



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
COMARCA DE ABADIÂNIA  
*REINALDO GONTIJO DA SILVA-OFICIAL*

CNM: 025155.2.0010318-03

1

# CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA (ART. 19, LEI 6.015/73)

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente neste Registro Imobiliário a meu cargo, no livro nº 2-Registro Geral, consta a Matrícula nº 10.318, datada de 14 de março de 2.017, referente ao IMÓVEL: Apartamento número 102, localizado no 1º Pavimento, do "RESIDENCIAL FORTE I", contendo 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) banheiro, e 01 (uma) varanda, com área privativa de 55,59m2, 40,41m2 de área de uso comum e 12,50m2 destinada a área de garagem, totalizando 108,50m2., e a respectiva fração ideal do terreno, onde se acha edificado o aludido residencial, Lote n.º 04 (quatro), da quadra n.º 07 (sete), situado no Loteamento denominado "Continuação de Lindo Horizonte", bairro desta cidade, com a área de 352,68m2 (trezentos e cinquenta e dois metros e sessenta e oito centímetros quadrados), em forma triangular, medindo 37,50 metros de frente para a Avenida Antônio Pereira da Silva; 28,50 metros de fundo, dividindo com os lotes n.º 05 e 06; e 24,75 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote n.º 03.- PROPRIETÁRIA:- CASA FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA –EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Otacílio Fernandes de Lima, Quadra 11, Lote 01, Loja 01, centro, nesta cidade de Abadiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.230.436/0001-35, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Goiás -JUCEG- sob o nº. 52600251571, em data de 26.02.2016, representada por seus sócios **Taila Pereira Ferraz** - brasileira, solteira, maior, comerciária, Carteira Nacional de Habilitação nº. 05372325971-DETRAN/DF, onde consta a CI nº 2.586.016 SSP/DF, e CPF nº 030.857.601-21, residente e domiciliada na SHVP Rua 07, Chácara 335, Lote 02, Apartamento 301, Taguatinga-DF, e **Gusthavo Alves Costa**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 1.213.116 SSP/TO, e inscrito no CPF/MF nº 048.361.511-04, residente e domiciliado na Rua 06, Chácara 253, Lote 25, Vicente Pires, Brasília-DF. REGISTRO ANTERIOR: R-13-M-4189, do livro 2-Registro Geral, desta Serventia. Selo de autenticidade 00011503050901096700957. Abadiânia, 14/03/2017.

**AV.01-M.10.318** - Procede-se esta Averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Forte 1, foi registrada sob o nº. 2411, do livro Auxiliar nº. 03, desta Serventia. Abadiânia, 14/03/2017.





Valide aqui  
este documento

CNM: 025155.2.0010318-03

2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S22WE-6F65U-KFSD6-BHT36>

**R.02-M.10.318 - Prot. nº 21.707 de 08/06/2017 - Título:** Compra e Venda. **Transmitente:** CASA FORTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ 24.230.436/0001-35, situada em Av. Otacílio Fernandes de Lima, Q. 11, L. 01, Lj. 1, Centro em Abadiânia-GO, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS, registrada sob NIRE nº.52600251571, representada na conformidade da cláusula oitava de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS sob nº.52600251571, em sessão de 23/09/2016, pela sócia **TAILA PEREIRA FERRAZ**, nacionalidade brasileira, nascida em 03.11.1988, agente administrativo, portadora da CNH nº. 05372325971, expedida por Órgão de Trânsito/DF, em 05.08.2016 e do CPF nº.030.857.601-21, solteira, residente e domiciliada em R. Otacílio F. de Lima, SN, Q.11, L.01, centro em Abadiânia/GO. **Adquirente:** **MARIA EUNICE PEREIRA BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 30.07.1963, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº.738080, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 19.10.2001 e do CPF 301.679.061-00, solteira, residente e domiciliada em R Lb-01, SN, Q. 03, L. 04., Resid Leblon em Abadiânia/GO. **Credora/Fiduciária:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº.00.360.305/0001-04, neste ato representada por MAURICIO EUGENIO DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade nº.174583, expedida por DGPC/GO e do CPF.nº.392.002.721-34, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília-DF, Livro 3217-P, folhas 013/014, em 11/08/2016; Substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília, Distrito Federal, Livro 3238-P, folhas 191/192, em 28/12/2016; e Substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, do Livro 0007S, folhas 178/179, em 30/01/2017; doravante denominada CAIXA. Agência Responsável pelo Contrato: 646 Abadiânia-GO. **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com caráter de escritura pública na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado pelas partes em Abadiânia-GO, em data de 06 de junho de 2017. **Imóvel objeto da presente matrícula; Valor da Compra e Venda e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$:130.000,00 (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$:96.385,77; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$:5.807,00; Recursos próprios: R\$:27.807,23; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$:0,00. **Condições:** As constantes do contrato. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos -ITBI- na importância de R\$:1.490,00, deduzida da avaliação de R\$:130.000,00, porquanto o imóvel foi avaliado, foi recolhida em data de 07 de junho de 2017, pela Coletoria Municipal desta cidade, conforme Guia de Recolhimento e Documento Único de Arrecadação Municipal -DUAM-309864, devidamente quitado e autenticado, pela agência 0646, da Caixa Econômica Federal, desta cidade, arquivado neste Cartório. Selo de autenticidade 00011503050901122300040. Abadiânia, 08/06/2017.

**R.03-M.10.318 - Prot. nº 21.707 de 08/06/2017 - Ônus:** Alienação Fiduciária. **Devedora Fiduciante:** **MARIA EUNICE PEREIRA BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascida em 30.07.1963, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora de Carteira de Identidade nº.738080, expedida por Secretaria de Segurança Pública/DF em 19.10.2001 e do CPF 301.679.061-00, solteira, residente e domiciliada em R Lb-01, SN, Q. 03, L. 04., Resid Leblon em Abadiânia/GO. **Credora/Fiduciária:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA** - Instituição financeira sob a



Valide aqui  
este documento

CNM: 025155.2.0010318-03

3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S22WE-6F65U-KFSD6-BHT36>

forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº.00.360.305/0001-04, neste ato representada por MAURICIO EUGENIO DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade nº.174583, expedida por DGPC/GO e do CPF.nº.392.002.721-34, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, de Brasília-DF, Livro 3217-P, folhas 013/014, em 11/08/2016; Substabelecimento lavrado no 2º Ofício de Notas e Protesto, de Brasília, Distrito Federal, Livro 3238-P, folhas 191/192, em 28/12/2016; e Substabelecimento lavrado no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, do Livro 0007S, folhas 178/179, em 30/01/2017; doravante denominada CAIXA. Agência Responsável pelo Contrato: 646 Abadiânia-GO. **Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com caráter de escritura pública na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado pelas partes em Abadiânia-GO, em data de 06 de junho de 2017. **Valor da Dívida:** R\$:96.385,77 (noventa e seis mil trezentos e oitenta e cinco reais e setenta e sete centavos). **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Sistema de Amortização:** TP Tabela Prince. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias:** R\$:0,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$:130.000,00. **Prazo Total:** 319 meses; **Taxa de Juros (%) a. a:** **Sem Desconto:** Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722. **Com Desconto:** Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408. **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162. **Taxa de Juros contratada (%):** Nominal: 5.0000%a.a.; Efetiva: 5.1161%a.a. **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+j):R\$:546,72. Taxa de Administração: R\$:0,00. Seguros: R\$:75,03. **Total:** R\$:621,75. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/07/2017.- **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4. **Forma de Pagamento na data da contratação:** DEBITO EM CONTA. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Taxa de Administração: R\$:2.345,60. Diferencial na Taxa de Juros: R\$:18.654,40. **Data do habite-se:** 06/01/2017. **Composição de Renda Inicial do Devedor Para Pagamento do Encargo Mensal:** Devedora/Fiduciante: Maria Eunice Pereira Barbosa - Comprovada R\$:2.150,00. Não Comprovada R\$:0,00. **Composição de Renda Para Fins de Cobertura Securitária:** Devedora Fiduciante: Maria Eunice Pereira Barbosa – Percentual: 100,00%. **Objeto da Garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a Devedora/Fiduciante aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula e R-2, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Mediante o registro do Contrato, ora celebrado no competente Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a Devedora/Fiduciante possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **Condições:** Demais constantes do contrato. Selo de autenticidade 00011503050901122200052. Abadiânia, 08/06/2017.

**AV.04-M.10.318 - Prot. nº 32.537 de 21/10/2025 - Intimação (Diligência Negativa)** – De acordo com o Ofício nº 333869/2025 CESAV/BU, datado de 29/09/2025, promovida pela **credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, e Notificação Ofício nº 008/2025, datado de 10/10/2025, através deste Serviço Registral Protocolo nº 32.437, de 01/10/2025, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97, informamos que na tentativa de intimação **da devedora MARIA EUNICE PEREIRA BARBOSA**, já qualificada acima, constatou o seguinte resultado da intimação: **Diligência “NEGATIVA”** (deixou de ser entregue: por não localiza – lá em nenhuma das três tentativas em dias e horários alternados no endereço apresentado: Avenida Antônio Pereira

Avenida JK esquina com Avenida Geraldo Rodrigues dos Santos - Quadra 02 - Lote 37 - nº 1000 - Centro Abadiânia-GO - CEP: 72.940-000 - Telefone: (62) 3343-1173 - E-mail: cartoriogontijo@hotmail.com



Valide aqui  
este documento

CNM: 025155.2.0010318-03

4

da Silva, Apartamento nº 102, localizado no 1º Pavimento, do “RESIDENCIAL FORTE I”, Lote n.º 04, da quadra n.º 07, situado no Loteamento denominado "Continuação de Lindo Horizonte", bairro desta cidade de Abadiânia/GO, CEP:72.940-000; pois em todas as tentativas estava trancado, estando a mesma em local incerto e não sabido. Selo de autenticidade 04292510213213925640001. **Custas: Emolumentos: R\$ 42,63; Fundesp: R\$ 4,26; Funemp: R\$ 1,28; Fucomp: R\$ 2,56; Fundativo: R\$ 0,85; Funproge: R\$ 0,85; Fundepeg: R\$ 0,53; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 1,28.** Abadiânia, 21/10/2025.

**AV.05-M.10.318 - Prot. nº 32.734 de 26/11/2025 - Intimação por Edital (Diligência Negativa)** – De acordo com o Ofício nº 333869/2025-CESAV/BU, datado de 29/09/2025, promovida pela **credora Caixa Econômica Federal**, e Publicações via Edital online por 3 dias consecutivos (dias 03, 04 e 05/11/2025) no Diário do Registro de Imóveis Eletrônico, através deste Serviço Registral, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97, informamos que na tentativa de intimação da devedora **MARIA EUNICE PEREIRA BARBOSA**, já qualificada, que após 15 dias da última publicação constatou o seguinte resultado da **intimação via Edital: infrutíferas**. Selo de autenticidade 04292511245036025640014. **Custas: Emolumentos: R\$ 42,63; Fundesp: R\$ 4,26; Funemp: R\$ 1,28; Fucomp: R\$ 2,56; Fundativo: R\$ 0,85; Funproge: R\$ 0,85; Fundepeg: R\$ 0,53; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 1,28.** Abadiânia, 26/11/2025.

**AV.06-M.10.318 - Prot. nº 32.437 de 01/10/2025** - De acordo com o procedimento iniciado através de Ofício 333869/2025 - CESAV/BU, datado de 29 de setembro de 2025, e requerimento, datado de 04 de março de 2026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula e R-2, foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04; e na qualidade de proprietária fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV – SFH, com caráter de escritura pública na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado pelas partes em Abadiânia-GO, em data de 06 de junho de 2017, sendo que o valor da Consolidação do presente imóvel, é o valor total da dívida da mutuária, junto a Credora Fiduciária, o importe de **R\$: 138.378,90 (cento e trinta e oito mil, trezentos e setenta e oito reais e noventa centavos)**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão, com a devida notificação do devedor. **Com Cadastro Imobiliário junto à Prefeitura Municipal de Abadiânia-GO sob o nº. 001.019.0007.0004.0102.** O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis e de Direitos a Eles Relativos –ITBI- na importância de R\$: 4.151,37, deduzida de 3% de R\$: 138.378,90, por quanto o imóvel foi avaliado, foi recolhido pela Coletoria Municipal desta cidade, em data de 24 de fevereiro de 2026, conforme Guia de Recolhimento e Documento Único de Arrecadação Municipal – DUAM nº 603645, devidamente quitado e autenticado pela Caixa Econômica Federal, Autenticação: CEF04282402260500790000880, arquivado neste Cartório. Selo de autenticidade 04292603163976025760000. **Custas: Emolumentos: R\$ 558,84; Fundesp: R\$ 55,88; Funemp: R\$ 16,77; Fucomp: R\$ 33,53; Fundativo: R\$ 11,18; Funproge: R\$ 11,18; Fundepeg: R\$ 6,99; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISS: R\$ 16,77.** Abadiânia, 16/03/2026.

Avenida JK esquina com Avenida Geraldo Rodrigues dos Santos - Quadra 02 - Lote 37 - nº 1000 - Centro Abadiânia-GO - CEP: 72.940-000 - Telefone: (62) 3343-1173 - E-mail: cartoriogontijo@hotmail.com

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S22WE-6F65U-KFSD6-BHT36>



Valide aqui  
este documento

CNM: 025155.2.0010318-03

5

**Nada mais. Era somente o que me pediu para certificar.**

Abadiânia, 24 de março de 2026

**Reinaldo Gontijo da Silva  
Oficial.**

**Selo eletrônico de Fiscalização: 04292603233327234420018.**

**Consulte esse site: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>.**

**Emolumentos: R\$ 92,79; Fundesp: R\$ 9,28; Funemp: R\$ 2,78; Fucomp: R\$ 5,57; Fundativo: R\$ 1,86;  
Funproge: R\$ 1,86; Fundeppeg: R\$ 1,16; ISSQN: R\$ 2,78; Taxa Judiciária R\$ 19,99.**

**ATENÇÃO:** Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º. Do art. 15 da Lei Estadual 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei Estadual nº. 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S22WE-6F65U-KFSD6-BHT36>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital