

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Padre Bernardo

**REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, E DE INTERDIÇÃO E TUTELAS**
Advânia Nunes Ferreira – Oficiala Respondente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Advânia Nunes Ferreira, Oficiala Respondente do Registro de Imóveis de Padre Bernardo/GO, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que, revendo em meu poder e Cartório, nele verifiquei constar no livro nº 2, de Registro Geral, à matrícula sob o número de ordem **17.804, CNM: 026963.2.0017804-18**, pela qual se verifica que o imóvel caracterizado por: **Um Lote de Terreno de nº 10 (dez), da Quadra 88 (oitenta e oito), Gleba B, do loteamento denominado " Vila Divinéia ", neste Município, com as seguintes dimensões e confrontações:** pela frente com a Avenida Goiás, mede 13,00 m, pelo fundo com o lote 05, mede 13,00 m, pelo lado direito com o lote 11, mede 30,00 m, pelo lado esquerdo com o lote 09, mede 30,00 m, perfazendo a área total de 390,00 m². **Proprietária: Imobiliária Nova Esperança Ltda**, personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro à QSA 10, lote 09, Sala 205, Edifício Joaquim Trindade, Taguatinga-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.533.844/0001-06; **Registro Anterior:** R.1-2417-A, do Livro 2-H, deste cartório; O Referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 11 de Novembro de 2.014. Gustavo Simões Pioto. O Oficial Respondente.

R.1-17.804.Prot.38.404.Data:11-11-2.014: Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 11 de Novembro de 2.014, lavrada às folhas 091 do Livro 058, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Anexos, desta cidade; **Alexandre Alves da Silva**, brasileiro, casado, autônomo, maior e capaz, portador da CI/RG nº 1490641-SSP/DF, inscrito no CPF/MF sob o nº 605.535.611-20, residente e domiciliado à Rua Brasília, Quadra 07, Lote 07, Jardim das Acácias, nesta cidade; **Adquiriu o imóvel constante da presente matrícula por compra feita à Imobiliária Nova Esperança Ltda**, personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro à QSA 10, lote 09, Sala 205, Edifício Joaquim Trindade, Taguatinga-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.533.844/0001-06; Pelo Preço de R\$ 3.026,40 (três mil e vinte e seis reais e quarenta centavos). Sem Condições. O Referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 11 de Novembro de 2.014. Gustavo Simões Pioto. O Oficial Respondente.

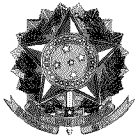
R.2-17.804.Prot.38.538.Data:12-12-2.014: Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24-11-2.014, lavrada às folhas 110 do livro 058, do Cartório do 2º Ofício de Notas e Anexos, desta cidade; **Ademar Nunes de Souza**, brasileiro, casado, comerciante, maior e capaz, portador da CI/RG de nº 2952069-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 811.342.901-87, residente e domiciliado à Quadra 97, Lote 01, Avenida Brasília, Setor B, Trajanópolis, neste Município; **Adquiriu o imóvel objeto da presente matrícula por compra feita à Alexandre Alves da Silva**, autônomo, portador da CI/RG de nº 1490641-SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 605.535.611-20 e sua mulher **Priscila dos Santos de Souza Alves**, pedagoga, portadora da CI/RG de nº 3.532.785-SESP/DF, inscrita no CPF/MF sob o nº 014.894.721-26, brasileiros, casados, maiores e capazes, residentes e domiciliados à Rua Brasília, Quadra 07, Lote 07, Jardim das Acácias, nesta cidade; Pelo Preço de R\$ 3.026,40 (três mil e vinte e seis reais e quarenta centavos). Sem Condições. O Referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo, 12 de Dezembro de 2.014. Gustavo Simões Pioto. O Oficial Respondente.

Av.3-17.804.Prot.39.186.Data:31-03-2.015: A requerimento do proprietário **Ademar Nunes de Souza**, datada de 31-03-2.015; procedo a presente averbação para constar que **foi edificada sobre o lote objeto da presente matrícula uma casa residencial**, contendo, **área, sala/estar, quarto A, quarto B, hall, cozinha, banheiro, e área de serviço, medindo a área total de 65,45 m²**, construção essa obedecendo as normas legais conforme consta da certidão de HABITE -SE, Nº 027, exercício 2.015, datada de 20-03-2.015, fornecida pela Prefeitura Municipal, devidamente assinado pelo prefeito em exercício, Francisco de Moura Teixeira Filho, e pelo engenheiro civil, Paulo H. C. S. Soares, CREA 20301/D-DF. Deixou de apresentar Certidão Negativa de Débito, os termos do Decreto de nº 1976 de 20-12-82, por se tratar de edificação inferior a 70,00m². ART. Nº 1020150008445, datado de Padre Bernardo-GO, 19-01-2.015. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo-GO, 31 de Março de 2.015 Gustavo Simões Pioto. O Oficial Respondente.

R.4-17.804.PROT.39.832.DATA:14-07-2.015: NOS TERMOS DO 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. CONTRATO SOB O N ° 8.4444.0955308-6. DATADA DE BRASÍLIA - DF, 06 DE JULHO DE 2.015. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOÃO BATISTA LUZ TOMAZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/06/1984, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4775693, expedida por DGPC/GO em 16/05/2002 e do CPF nº 008.383.421-40, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua da Comodidade, Quadra 70, Lote 11, Vila Divinéia, em Trajanópolis, Padre Bernardo - GO. Adquiriu o imóvel constante da presente matrícula por compra feita á **VENDEDOR (ES): ADEMAR NUNES DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/09/1971, comerciante, portador(a) de CNH nº 00645331812, expedida por DETRAN/GO em 02/09/2013 e do CPF nº 811.342.901-87, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ALZIRA DA COSTA ABRENHOSA SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 16/04/1969, do lar, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4209908, expedida por DGPC/GO em 06/05/1988 e do CPF nº 900.867.081-04, residentes e domiciliados na Quadra 97, Avenida Brasília, Setor B, Lote 01, Trajanópolis em Padre Bernardo - GO. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem de Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Sistema de Amortização:** TP - TABELA PRICE. **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos:** O Valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 101.439,15. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) R\$ 12.408,00. Recursos próprios R\$ 14.152,85. Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00. O ITBI foi recolhido pela Secretaria Municipal de Finanças, em 07/07/2.015, DUAM nº 779517/2.015 no valor de R\$ 2.611,20, deduzido de 2,04% da avaliação de R\$ 128.000,00. O Referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo - GO, 14 de Julho de 2.015. Gustavo Simões Pioto. O Oficial Respondente.**

R.5-17.804.PROT.39.832.DATA:14-07-2.015: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: NOS TERMOS DO 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. CONTRATO SOB O N ° 8.4444.0955308-6. DATADA DE BRASÍLIA - DF, 06 DE JULHO DE 2.015. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): JOÃO BATISTA LUZ TOMAZ, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 24/06/1984, portador(a) de Carteira de Identidade nº 4775693, expedida por DGPC/GO em 16/05/2002 e do CPF nº 008.383.421-40, solteiro(a), residente e domiciliado(a) na Rua da Comodidade, Quadra 70, Lote 11, Vila Divinéia, em Trajanópolis, Padre Bernardo - GO. **CREDEORA FIDUCIÁRIA: - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – 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 04, lotes 3/4, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por TASSIO SANTANA LIMA, brasileiro, solteiro, economiário, portador da carteira de RG de nº 2404527 SSP/DF e do CPF nº 006.081.611-28, conforme substabelecimento lavrado às folhas 149 e 150 do Livro 3133-P, em 26/03/2015 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e às folhas 134 e 135 do Livro 2992, em 14/01/2013 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF da procuração lavrada às folhas 115 e 116 do Livro 2875, em 23/05/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF., doravante denominada CAIXA. **AGÊNCIA RESPONSÁVEL PELO CONTRATO:** 2407 SIA, DF. **MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:** Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 101.439,15. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 128.000,00; **Prazo Total (meses):** 360; **Taxa de Juros % a.a. - Sem Desconto:** Nominal: 7,16, Efetiva: 7,3997; - **Com Desconto:** Nominal: 5,00, Efetiva: 5,1162; - **Redutor 0,5 % FGTS:** Nominal: 4,50, Efetiva: 4,5940; **Taxa de Juros contratada:** Nominal: 5,0000 % a.a, Efetiva: 5,1161 % a.a; **Encargo Mensal Inicial:** **Prestação (a+j):** R\$ 544,54, **Taxa de Administração:** R\$ 0,00, **FGHAB:** R\$ 11,65, **TOTAL:** R\$ 556,19; **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 06/08/2.015; **Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 4; **Forma de Pagamento na data da contratação:** DÉBITO EM CONTA. **DATA DO HABITE-SE:** 20/03/2.015; **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** **DEVEDOR:** JOÃO BATISTA LUZ TOMAZ, **COMPROVADA:** R\$ 1.854,00, **NÃO COMPROVADA:** R\$ 0,00; **PARA COBERTURA DO FGHAB:** **DEVEDOR:** JOÃO BATISTA LUZ TOMAZ, **PERCENTUAL:** 100,00. As partes obrigam-se a cumprir com as demais condições e cláusulas constantes do contrato acima citado. O Referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo - GO, 14 de Julho de 2.015. Gustavo Simões Pioto. O Oficial Respondente.**

R.5-17.804.Prot.54.937.Data:19.07.2024: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos Termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel, datado em Florianópolis aos 26/06/2024, devidamente assinado pelo Sr. Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, procedo o presente registro para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/97, em face do **Devedor Fiduciante: João Batista Luz Tomaz, inscrito no CPF/MF nº 008.383.421-40, já qualificado no registro do contrato acima, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

Comarca de Padre Bernardo

**REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS,
CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, E DE INTERDIÇÃO E TUTELAS**
Advânia Nunes Ferreira – Oficiala Respondente

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/MF nº 00.360.305/0001-04. O ITBI foi recolhido em 21.06.2024, DUAM Nº 1399483, no valor de R\$ 2.811,77, deduzido de 2,04% da avaliação de R\$ 137.832,03. Foi apresentado: Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa – Imóvel, expedida pela Prefeitura Municipal de Padre Bernardo - GO nº 46521-1, emitida em 05.07.2024, válida até 04.08.2024. O referido é verdade e dou fé. Padre Bernardo - GO, 19 de julho de 2024. Advânia Nunes Ferreira. Oficiala Respondente. Emolumentos: R\$ 1.773,81. Tx Jud: R\$ 18,87. Fundos Estaduais: R\$ 376,94. ISSQN: R\$ 35,47. Selo de Autenticidade: 04162407113081125430040.

NADA MAIS, era o que se continha na presente matricula, aqui por mim bem e fielmente transcrito do próprio original, ao qual me reporto e dou fé

A PRESENTE CERTIDÃO É VALIDA POR (30) DIAS.

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Padre Bernardo/GO, 24 de julho de 2024.

Advânia Nunes Ferreira
Oficiala Respondente

Taxa Judiciária R\$ 18,29.
Emolumentos: R\$ 83,32.
Fundos Estaduais: R\$ 17,71.
ISS: R\$ 1,67.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04162407223417434420040
Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Observação: Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n.14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.