



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 24.636, N°CNM 027847.2.0024636-32, Livro 2 - Registro Geral** e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original, feito em data de 09/01/2020.

Nota: Esta certidão reproduz todo o conteúdo da matrícula do imóvel, mas sem certificação específica do oficial. Para negócios imobiliários, não são exigidos documentos além dos previstos na Lei nº 7.433/1985. Sua validade para transmissão de imóveis é de 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01742605055218134420029

Consulte este selo em

<https://see.tjgo.jus.br/Buscas>



Emolumentos.....: R\$ 92,79

ISS.....: R\$ 2,78

Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99

Fundos Estaduais....: R\$ 22,51

Valor Total.....: R\$ 138,07

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 08/05/2026 14:59:36.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXX9G-VSYGF-EB2QN-DUQ4Q>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 09/01/2020

Matrícula

24.636

Ficha

01F

CNM Nº

027847.2.0024636-32

IMÓVEL: Uma fração ideal de 123,00m², ou seja, 1,51% de um terreno denominado de lote número um (01), da quadra "S", com a área total remembrada de oito mil, cento e quarenta e dois metros quadrados (8.142,00m²), medindo cento e trinta (130,00) metros de frente por cinquenta e quatro (54,00) metros da frente ao fundo, situado à Rua "22", no Loteamento Jardim Europa, nesta cidade, lote que divide pela frente com a Rua "22", numa extensão de cento e trinta (130,00) metros, mais chanfro pela frente entre a Rua "22" e Rua "96", numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24), mais chanfro pela frente entre a Rua "22" e Rua José Camilo Filho - antiga Rua "05", numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24), pela direita com a Rua José Camilo Filho - antiga Rua 05, numa extensão de cinquenta e quatro (54,00) metros, pela esquerda com a Rua "96", numa extensão de cinquenta e quatro (54,00) metros e ao fundo com a Rua "21", numa extensão de cento e trinta (130,00) metros, mais chanfro pelo fundo entre a Rua "21" e Rua "96", numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24), mais chanfro pelo fundo entre a Rua "21" e Rua José Camilo Filho - antiga Rua "05", numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24). **ONDE SERÁ EDIFICADA:** Uma casa residencial denominada por Casa F2, com 58,50m² de área privativa coberta e 69,00m² de área privativa descoberta, com a seguinte divisão interna: 2 (dois) quartos, sala, cozinha, banheiro social, corredor de circulação e área de serviço, situada à Rua Dr. José Camilo Filho, nº 314, esquina da Rua "22" - Condomínio Residencial Espanha, no Loteamento Jardim Europa, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:** NPJ INCORPORADORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº 17.895.243/0001-38, com sede na Avenida Beira Rio, nº 250, sala "B", Setor Central, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 5220362394-3, em sessão de 23/03/2018, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social pelos seus sócios Nolvandi de Paula Junior, brasileiro, nascido em 16/01/1964, portador da CI. nº 1.336.881 DGPC-GO/2ª Via e inscrito no CPF 248.090.121-15, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado à Rua das Gardenias, nº 145, QD.11, LT.14,15, Cond. Paraíso, nesta cidade e Tulio Sergio Vilela de Paula Sobrinho, brasileiro, nascido em 02/08/1989, portador da CNH nº 04201915901 DETRAN-GO e inscrito no CPF nº 018.331.581-21, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Av. Beira Rio, Ed. Brisa, 600, Ap.802, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 23.626 e R2/23.626 Livro 2 - Registro Geral neste Cartório. **PROTOCOLO Nº 87.884**

R1-24.636: Itumbiara, 09 de janeiro de 2020. **PROTOCOLO Nº 87.884. ALIENANTE / INCORPORADORA/CONSTRUTORA E FIADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA:** NPJ INCORPORADORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº 17.895.243/0001-38, com sede na Avenida Beira Rio, nº 250, sala "B", Setor Central, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 5220362394-3, em sessão de 23/03/2018, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social pelos seus sócios Nolvandi de Paula Junior, brasileiro, nascido em 16/01/1964, portador da CI. nº 1.336.881 DGPC-GO/2ª Via e inscrito no CPF 248.090.121-15, casado no Regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado à Rua das Gardenias, nº 145, QD.11, LT.14,15, Cond. Paraíso, nesta cidade e Tulio Sergio Vilela de Paula Sobrinho, brasileiro, nascido em 02/08/1989, portador da CNH nº 04201915901 DETRAN-GO e inscrito no CPF nº 018.331.581-21, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Av. Beira Rio, Ed. Brisa, 600, Ap.802, Centro, nesta cidade. **COMPRADOR:** VAGNER FERNANDES ROCHA, brasileiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, nascido em 18/03/1984, portador da CI nº 5095001 Outro Tipo de Órgão Emissor-GO e do CPF nº 020.540.461-83, residente e domiciliado à Rua Cotovia, 8, Qd 22, Lt 8, Ulisses Guimarães, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda com Alienação. Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras

Continua no verso...



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 09/01/2020

Matrícula

24.636

Ficha

01V

CNM Nº

027847.2.0024636-32

Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, passado nesta cidade, em 24 de dezembro de 2019. **VALOR:** R\$110.000,00 (cento e dez mil reais), destinado à aquisição de imóvel residencial urbano, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$75.047,00,- Valor dos Recursos Próprios: R\$18.600,00,- Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00,- Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$16.353,00. Valor da aquisição do Terreno: R\$839,46 (oitocentos e trinta e nove reais e quarenta e seis centavos). Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. A Vendedora dá ao Comprador plena e irrevogável quitação e transmite ao Comprador toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora transferido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores, a presente transmissão firme, nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito.

R2-24.636: Itumbiara, 09 de janeiro de 2020. **PROTOCOLO Nº 87.884. DEVEDOR/FIDUCIANTE:** VAGNER FERNANDES ROCHA, brasileiro, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, nascido em 18/03/1984, portador da CI nº 5095001 Outro Tipo de Órgão Emissor-GO e do CPF nº 020.540.461-83, residente e domiciliado à Rua Cotovia, 8, Qd 22, Lt 8, Ulisses Guimarães, nesta cidade. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, passado nesta cidade, em 24 de dezembro de 2019, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE VAGNER FERNANDES ROCHA aliena à CAIXA, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel constante da matrícula nº 24.636**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as seguintes Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano,- Origem dos Recursos: FGTS,- Sistema de Amortização: Price,- Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$75.047,00,- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$110.000,00,- Prazo Total: construção/legalização: 09/10/2020 e de amortização: 360 meses,- Taxa Anual de Juros % (a.a.): Nominal 4,5000 e Efetiva 4,5939,- Encargos financeiros: De acordo com o Item 05,- Encargos no período de Construção: De acordo com o item 5, Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$380,25, Seguros: R\$16,66 no total de R\$396,91,- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/01/2020,- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3,- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração R\$3.248,13 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.751,87,- Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal do Devedor/Fiduciante Wagner Fernandes Rocha - Renda Não Comprovada de R\$1.700,00 com percentual de 100,00%. Constam do registro as demais condições e estipulações necessárias descritas no contrato. Emol.: R\$633,97 - Tx. Jud.: R\$ 14,50 - ISS: R\$19,02 - Total Fundos Estaduais 39%: R\$228,22.

AV3-24.636: Itumbiara, 21 de maio de 2020. **PROTOCOLO Nº 88.690. AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:** Conforme requerimento de NPJ Incorporadora Ltda - EPP e com Certidão de Lançamento da Prefeitura Municipal local, Inscrição Cadastral nº 251052300010058058 e CCI nº 55.763, datada de 13/05/2020, foi construído no imóvel da matrícula nº 24.636, **Uma casa residencial**, coberta de telhas de cimento, lage pré-moldada, piso de cerâmica, instalações completas de energia

Continua na próxima Ficha...



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 09/01/2020

Matrícula

24.636

Ficha

02F

CNM Nº

027847.2.0024636-32

elétrica, água encanada, esgoto e sanitárias, composta de: Sala, cozinha, corredor de circulação, dois (02) quartos, banheiro social e área de serviço, com a área total construída de 58,50m², à Rua Dr. José Camilo Filho, nº 314, esquina da Rua "22" - CASA "F2", no Loteamento Jardim Europa. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 000752020-88888553, emitida aos 12/05/2020 pelo Ministério da Fazenda - Secretária da Receita Federal do Brasil, Alvará de Construção nº 907/2018, datado de 15 de maio de 2019 e Termo de Habite nº 074/2020, datado de 07 de fevereiro de 2020. Emol.: R\$15.573,31 - Tax. Jud.: R\$15,62 - ISS: R \$467,25 - Total de Fundos Estaduais: R\$5.645,21. Nestes valores estão incluídos as averbações nºs AV3/24.698, AV3/24.521, AV3/24.501, AV3/24.554, AV3/24.718, AV3/24.722, AV3/24.786, AV3/24.723, AV3/24.669, AV3/24.712, AV3/24.496, AV3/24.789, AV3/24.502, AV3/24.503, AV3/24.504, AV3/24.543, AV3/24.756, AV3/24.518, AV3/24.499, AV3/24.497, AV3/24.564, AV3/24.699, AV3/24.729, AV3/24.500, AV3/24.670, AV3/24.787, AV3/24.707, AV3/24.721, AV3/24.517, AV3/24.704, AV3/24.757, AV3/24.498, AV3/24.747, AV3/24.637, AV3/24.538, AV3/24.720, AV3/24.725, AV3/24.719, AV3/24.644, AV3/24.620 e AV3/24.624.

AV4-24.636: Itumbiara, 07 de maio de 2026. **PROTOCOLO Nº 106.517, apresentado em 27/04/2026.**

Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Florianópolis-SC, datado de 17 de abril de 2026, juntamente com certidão de decurso de prazo sem a purgação da mora, certidão de intimação positiva assinada pelo devedor fiduciante em 11/12/2025, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante Vagner Fernandes Rocha já qualificado anteriormente conforme registro R1/24.636, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$117.210,00 (cento e dezessete mil e duzentos e dez reais). Emol.: R \$613,46 - Taxa Jud.: R\$20,62 - ISS: R\$18,40 - Fundesp: R\$61,35 - Funemp: R\$18,40 - Funcomp: R \$36,81 - Fepadsaj: R\$12,27 - Funproge: R\$12,27 - Fundepg: R\$7,67. Selo: 01742604212335125430031.

Documento assinado digitalmente por DÉCIO ALVES DA SILVA em 08/05/2026. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>