



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040
Fone/Fax: (64) 3431-7857

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

O Bacharel Décio Alves da Silva
Oficial do Registro de Imóveis
da 1ª Circunscrição de Itumbiara,
Estado de Goiás, na forma da lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 24.831, N°CNM 027847.2.0024831-29 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 19 de junho de 2020, do **IMÓVEL**: Uma fração ideal de 0,0531000% de um lote de terreno denominado de lote de número treze (13) da quadra "E", com área total lembrada de um mil e onze metros quadrados (1.011,00m²), situado à Rua Dr. José Camilo Filho (antiga Rua 05), no Loteamento Jardim Europa, nesta cidade, lote que divide pela frente com a Rua Dr. José Camilo Filho (antiga Rua 05), numa extensão de cinquenta e quatro metros (54,00), mais chanfro pela frente entre a Rua Iraídes Rodrigues da Silva (antiga Rua 24) e Rua Dr. José Camilo Filho (Antiga Rua 05), numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24) e mais chanfro pela frente entre a Rua "R" e Rua Dr. José Camilo Filho (Antiga Rua 05), numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros, pela direita com a Rua Iraídes Rodrigues da Silva (Antiga Rua 24), numa extensão de quatorze metros (14,00), pela esquerda com a Rua "R", numa extensão de quatorze metros (14,00) e pelo fundo com o lote 01, Qd. "E", numa extensão de sessenta metros (60,00). **ONDE SERÁ EDIFICADA NO 1º PAVIMENTO: Uma Casa Sobreposta 12**, com uma área privativa coberta padrão de 47,850101m² e área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta de 13,477256 m², as quais acrescidas de uma área comum de 14,328625m², totalizam uma área de 75,655982m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0531000% no terreno onde será construído o bloco residencial, com a seguinte divisão interna: 02 quartos, sala, cozinha, 01 banheiro social, varanda, circulação, direito de uso exclusivo do respectivo estacionamento, correspondendo a 6ª vaga, quando se olha da Rua Dr. José Camilo Filho de frente para o residencial, da esquerda para a direita, além de **área de serviço**, situada à Rua Dr. José Camilo Filho, nº 160, Residencial Portugal, Loteamento Jardim Europa, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA**: NPJ INCORPORADORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº 17.895.243/0001-38, situada à Av. Beira Rio, nº 250, sala "B", Centro, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 5220362394-3, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado de Goiás, sob nº 5220362394-3, em sessão de 23/03/2018, pelos sócios Nolvandi de Paula Junior, brasileiro, nascido em 16/01/1964, portador da CI nº 1.336.881 DGPC-GO/2ª Via e do CPF nº 248.090.121-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Rua das Gardêneas, nº 145, Qd. 11, Lt. 14/15, Cond. H. Paraíso, nesta cidade e Túlio Sérgio Vilela de Paula Sobrinho, brasileiro, nascido em 02/08/1989, portador da CNH nº 04201915901, expedida por Detran-GO e do 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, Setor Central, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: nº R1/24.505 e AV3/24.505, Livro 2 - Registro Geral, neste Cartório.
PROTOCOLO Nº 88.878.

R1-24.831: Itumbiara, 19 de junho de 2020. **PROTOCOLO Nº 88.878. ALIENANTE / INCORPORADORA / CONSTRUTORA E FIADORA / AGENTE PROMOTORA EMPREENDEDORA:** NPJ INCORPORADORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº 17.895.243/0001-38, situada à Av. Beira Rio, nº 250, sala "B", Centro, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 5220362394-3, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social registrado em Junta Comercial do Estado de Goiás, sob nº 5220362394-3, em sessão de 23/03/2018, pelos sócios Nolvandi de Paula Junior, brasileiro, nascido em 16/01/1964, portador da CI nº 1.336.881 DGPC-GO/2ª Via e do CPF nº 248.090.121-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Rua das Gardêneas, nº 145, Qd. 11, Lt. 14/15, Cond. H. Paraíso, nesta cidade e Túlio Sérgio Vilela de Paula Sobrinho, brasileiro, nascido em 02/08/1989, portador da CNH nº 04201915901, expedida por Detran-GO e do 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, Setor Central, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** JOÃO GABRIEL REGINALDO GUIMARÃES, brasileiro, nascido em 07/05/1998, solteiro, eletricitista, portador da CI nº 6329400 SSP-GO e do CPF nº 063.487.681-39, residente e domiciliado à Rua 7, nº 900, Casa 1, Santos Dumont, 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 Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) – Recursos do FGTS, passado nesta cidade, aos 10 de junho de 2020. **VALOR:** R\$98.000,00, destinado à aquisição de imóvel residencial urbano, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$78.400,00,- Valor dos Recursos Próprios: R\$1.675,00 e Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS/União: R\$17.925,00. Valor da Aquisição do Terreno: R\$3.191,05. Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. A Vendedora dá ao Devedor plena e irrevogável quitação e transmite ao Devedor 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.

R2-24.831: Itumbiara, 19 de junho de 2020. **PROTOCOLO Nº 88.878. DEVEDOR/FIDUCIANTE:** JOÃO GABRIEL REGINALDO GUIMARÃES, brasileiro, nascido em 07/05/1998, solteiro, eletricitista, portador da CI nº 6329400 SSP-GO e do CPF nº 063.487.681-39, residente e domiciliado à Rua 7, nº 900, Casa 1, Santos Dumont, nesta cidade. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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 Jonas Rodrigo Becker, brasileiro, casado, nascido em 14/04/1973, economiário, portador da CI nº 2.549.035 SESP-SC e do CPF nº 719.657.939-91, conforme procuração pública lavrada as folhas 129/130, do Livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto do Distrito Federal-DF e substabelecimento lavrado às folhas 49/50, do Livro 3380-P, em 30/05/2019 e Instrumento Público de Substabelecimento lavrado às folhas 19/20/21/22/23/24, do Livro 1934-P, página nº 001/006, protoc. nº 006829, em 06/09/2019, no Cartório Antônio do Prado, 2º Registro e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO. **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, aos 10 de junho de 2020 e em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, o DEVEDOR/FIDUCIANTE João Gabriel Reginaldo Guimarães, aliena à CAIXA, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da matrícula nº 24.831, nos termos da Lei 9.514/97, com as seguintes Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano,- Origem dos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

Recursos: FGTS/União,- Sistema de Amortização: Price,- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$78.400,00,- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$98.000,00,- Prazo Total: construção/legalização: 10/12/2021 e de amortização: 354 meses,- Taxa Anual de Juros % (a.a.): Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%,- Encargos financeiros: De acordo com o Item 05,- Encargos no período de Construção: De acordo com o item 5.1.2, Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R\$448,12 e Seguro: R\$14,99, no total de R\$463,11,- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/07/2020,- Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3,- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente,- 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\$3.617,37 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.382,63,- Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal do Devedor/Fiduciante João Gabriel Reginaldo Guimarães - Renda não Comprovada de R\$1.700,00, para fins de Cobertura Securitária, com percentual de 100,00%. Constam do registro as demais condições e estipulações necessárias descritas no contrato. Emol.: R\$492,01 - Tax. Jud.: R\$15,62 - ISS: R\$14,75 - Total Fundos Estaduais 39%: R\$178,31. Nestes valores estão incluídos também a averbação nº AV5/24.505, matrícula nº 24.831 e o registro nº R1/24.831.

AV3-24.831: Itumbiara, 12 de novembro de 2021. **PROTOCOLO Nº 92.637. AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:** Conforme requerimento da NPJ Incorporadora Ltda EPP e com Certidão de Lançamento Imobiliário nº 62206/2021, com Inscrição nº 251.05.20.00.130.012.018, expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 13 de outubro de 2021, foi construído no imóvel da matrícula nº 24.831, **Uma casa sobreposta 12**, do pavimento 1º ANDAR, correspondente à fração ideal de 0,0531000% do terreno, constituído de: 02 quartos, sala, cozinha, 01 banheiro social, varanda e circulação. A casa sobreposta tem uma área privativa coberta de 47,850101m² e área privativa descoberta de 13,477256m², área comum descoberta de 11,133625m² e área comum coberta de 3,195000m², direito de uso exclusivo do respectivo estacionamento, correspondendo à 6ª vaga, com instalação de energia elétrica, água encanada, esgoto e sanitários, **situada à Rua Dr. José Camilo Filho, nº 160 - Residencial Portugal, no Loteamento Jardim Europa, nesta cidade.** Alvará de Construção nº 1.234/2019, datado de 21 de novembro de 2019 e Termo de Habite nº 321/2021, datado de 13 de setembro de 2021. Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.002.86806/76-001, período 21/11/2019 a 13/09/2021, emitida aos 08/10/2021, válida até 06/04/2022, expedida pelo Ministério da Economia - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal do Brasil. Emol.: R\$4.150,02 - Tax.: Jud.: R\$16,33 - ISS: R\$124,51 - Total Fundos Estaduais: R\$1.659,88, nestes valores estão incluídos também outras averbações constantes do mesmo protocolo.

AV4-24.831: Itumbiara, 24 de setembro de 2024. **PROTOCOLO Nº 101.239, apresentado em 18/09/2024.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Florianópolis-SC, datado de 30 de agosto de 2024, juntamente com certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, 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 dos devedor fiduciante João Gabriel Reginaldo Guimarães, já

qualificado anteriormente conforme registro nº R2/24.831, sem que houvesse a 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\$101.881,77 (cento e um mil, oitocentos e oitenta e um reais e setenta e sete centavos). Emol.: R\$550,81 - Taxa Jud.: R\$18,87 - ISS: R\$16,52 - Fundesp: R\$55,08 - Funemp: R\$16,52 - Funcomp: R\$16,52 - Fepadsaj: R\$11,01 - Funproge: R\$11,01 - Fundepg: R\$6,89 - Selo: 01742409112298625430058.

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 25/09/2024 09:04:25

O Oficial, _____

Poder Judiciário - Estado de Goiás

Selo Digital

01742409212252934420065

Consulte e m:

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



Emolumentos: 83,32
ISS.....: 2,5
Taxa Judiciária: 18,29
Fundos 39%.: 17,71
Valor Total.....: 121,82

ATENÇÃO:

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo e conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.
- 3) Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a lei nº 7.433/1985.
- 4) Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº 19.191/2015 constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil pelo seguinte signatário:

LEYDIANE MARQUES SILVA:01706833113

Documento assinado digitalmente, para validar assinatura acesse o link abaixo:

<https://validar.it.gov.br/>