



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **51.871**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, CNM nº **029033.2.0051871-87**, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **UM TERRENO URBANO** para construção, situado nesta cidade, no Bairro Brasília, *designado de Lote 07-A*, da Quadra 15, com frente para a Avenida dos Fazendeiros, medindo 09,25 metros de frente e de fundo, por 25,00 metros de cada lado, com área total de 231,25m², limita à direita com o lote 07-B (remanescente), à esquerda com o lote 06, e ao fundo com o lote 09. **Proprietária:** Selma Miranda, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da CI/RG nº 606.751-2ªvia-SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 300.381.621-72, residente à Rua Capitão Serafim de Barros, 1.346, Setor Santa Maria, e domiciliada nesta cidade. **Registro Anterior** : R.05 e Av.07-48.385, Livro 02, Fichas 01vº e 02. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 25 de julho de 2012. a) Neila Ronise Costa Duarte Escrevente Substituta.

Av.01-51.871 - Procede-se a presente averbação, para constar que na matrícula anterior 48.385, pela **Av.06/Av.07**, a edificação de **uma casa residencial** designada de **casa 01** com área de **100,19m²**, com os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro social, 01 banheiro da suíte, revestimento interno e externo com pintura látex, piso de material cerâmico, estrutura de alvenaria, esquadrias de ferro, forro de gesso, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura de material cerâmico (americana). O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 25 de julho de 2012. a) Neila Ronise Costa Duarte Escrevente Substituta.

Av.02-51.871 - A presente averbação é feita para constar que, a presente matrícula, foi aberta mediante requerimento datado de 25/07/2012, devidamente assinado pelo procurador da Srª. **SELMA MIRANDA**, brasileira, divorciada, autônoma, portadora da CI/RG nº 606.751-2ªvia-SSP/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 300.381.621-72, residente à Rua Capitão Serafim de Barros, 1.346, Setor Santa Maria, e domiciliada nesta cidade, Sr. Francisco Assis Gouveia Neto CPF/MF sob o nº 804.600.201-10, instruído com Processo da Prefeitura Municipal nº 17.559 /2012 de 24/07/2012, Autorização da Prefeitura Municipal nº 029/2012 de 24/07/2012, mapa, memorial descritivo e ART do Profissional Técnico em Agrimensura Roberto Ferreira de Souza CREA/GO 8.241/TD-GO, arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 25 de julho de 2012. a) Neila Ronise Costa Duarte Escrevente Substituta.

R.03-51.871 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 328.911.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por JULIANA BIGASKI OLIVEIRA (004.053.951-24)

Página 1 de 4



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSRPU-D6HVT-MAMT7-WA9C9>



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto *Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka*

Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS dos Devedores, de 23/01/2013 nº 8.4444.0254486-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, as partes tem entre si, justo e contratado a presente Operação Compra e Venda de Imóvel e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, no Âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, em três vias ficando uma arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula e a casa da Av-01, foram adquiridos por **LEONARDO RODRIGUES COSTA**, brasileiro, mecânico de manutenção, portadora da cédula de identidade RG nº 3.846.875-DGPC/GO e do CPF sob o nº 887.799.981-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge, **MIRIAN ALVES BORGES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 4.540.689-DGPC/GO e do CPF sob o nº 002.810.981-31, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Estados Unidos, Qd. 03, Lt. 11A - Bairro São Pedro, por compra de Selma Miranda, brasileira, divorciada, cabeleireira, inscrita no CPF sob o nº 300.381.621-72, residente e domiciliada nesta cidade à Rua Capitão Serafim de Barros nº 1.346 - Setor Santa Maria, representada pelo Procurador: Francisco Assis Gouveia Neto, inscrito no CPF sob o nº 804.600.201-10 e RG nº 3.669.869-DGPC/GO, conforme Procuração lavrada às folhas 72f do livro 181, em 20/09/2012 no Cartório do Segundo Tabelionato de Notas desta Comarca, pelo preço de R\$ 99.694,00 (noventa e nove mil, seiscentos e noventa e quatro reais), realizado da seguinte forma: R\$ 9.483,57 de recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores, R\$ 1.902,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 88.308,43 que será pago através de financiamento concedido pela Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal - Caixa. Foram apresentados as seguintes quitações: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 154/2013, Certidão Negativas de Débito de Contribuinte nº 1399/2013, Certidão Negativa de Débitos da Secretaria da Fazenda Estadual de 26/01/2013, Certidão Negativa Cível do Cartório do Distribuidor, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e **Declaração dos Compradores de 1ª Aquisição Imobiliária financiada pelo SFH**, arquivadas nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 30 de janeiro de 2013. (a) *Altamir Freitas Araújo - Sub Oficial.*

R.04-51.871 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS dos Devedores, de 23/01/2013 nº 8.4444.0254486-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/66, as partes tem entre si, justo e contratado a presente Operação Compra e Venda de Imóvel e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia, no Âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424 de 16/06/2011, em três vias ficando uma arquivada nesta Serventia, em que figura como Devedores

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 328.911.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por JULIANA BIGASKI OLIVEIRA (004.053.951-24)

Página 2 de 4





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSRPU-D6HVT-MAMT7-WA9C9>

Fiduciantes : **Leonardo Rodrigues Costa** e seu cônjuge **Mirian Alves Borges** , já qualificados no R.03, e como **Credora Fiduciária** : **Caixa Econômica Federal - Caixa** , Instituição Financeira 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 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por **Raquel Cândido de Lima Franco** , inscrita no CPF sob o nº 306.343.001-30 e RG nº 1.671.935-SSP/GO, procuração lavrada às folhas 60/61 do livro 2.938, em 27/03/2012 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 194/197 do livro 053-S, em 25/06/2012 no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, doravante designada Caixa. Os compradores, denominados Devedores/Fiduciantes, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço da venda do imóvel, recorreram a Caixa e dela obtiveram um mútuo de dinheiro no valor de R\$ 88.308,43, pagável em 300 meses, com a taxa anual de juros (%): Nominal: 5,5000% e Efetiva: 5,6407%; valor do Encargo Inicial: R\$ 714,05; vencimento do primeiro Encargo Mensal: 23/02/2013; Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00; Sistema de Amortização: SAC. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Norma Regulamentadora: HH.200.007 - 10/01/2013 - GEMPF. Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, os Devedores/Fiduciantes **alienam à Caixa em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula e a casa da Av-01, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Contrato. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 30 de janeiro de 2013. (a) *Altamir Freitas Araújo - Sub Oficial.*

Av.5-51.871 - Consolidação de propriedade. Nos termos do requerimento, datado de 09/07/2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da Caixa Econômica Federal – CEF, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora por parte do Devedor Fiduciante **LEONARDO RODRIGUES COSTA**, brasileiro, mecânico de manutenção, portadora da cédula de identidade RG nº 3.846.875-DGPC/GO e do CPF sob o nº 887.799.981-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge, **MIRIAN ALVES BORGES**, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 4.540.689-DGPC/GO e do CPF sob o nº 002.810.981-31, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Estados Unidos, Qd. 03, Lt. 11A - Bairro São Pedro, **fica consolidada a propriedade fiduciária, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF**, Instituição Financeira 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 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 328.911.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por JULIANA BIGASKI OLIVEIRA (004.053.951-24)

Página 3 de 4





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS dos Devedores, de 23/01/2013 nº 8.4444.0254486-3, devidamente registrado sob o R.4 em 30/01/2013. Foram apresentados Guia de recolhimento do ITBI nº 1036/2025 no valor venal de R\$ 290.000,00 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal, autenticação: 3CQCOFPV. Foi feito a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, código hash: hjjx9m26i0/ gwzs0ct571. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI- conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 24 de julho de 2025. Protocolo: 328.911, 10 de julho de 2025. Emolumentos: R\$ 988,24. Valor total: R\$ 1.277,28. Selo de fiscalização: 01292507234571325780001. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 29,65, FUNCOMP: R\$ 59,29, FUNDESP: R\$ 98,82, FEPADSAJ: R\$ 19,76, FUNDEPEG: R\$ 12,35, FUNPROGE: R\$ 19,76. Juliana Bigaski Oliveira, Escrevente Substituta.

Av.6-51.871 - Averbação de ofício. Averbação de ofício. Procede-se a presente averbação, para constar que, em conformidade com o artigo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 24 de julho de 2025. Averbação de Ofício nº 3.434 0,00. Juliana Bigaski Oliveira, Escrevente Substituta.

**O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 24 de julho de 2025**

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 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.



ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização: 01292507244361634420007

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Nº do pedido: 328911

Emolumentos: R\$ 88,84; Taxa Judiciária: R\$ 19,17; Fundos: R\$ 21,55; ISSQN: R\$ 4,44

Total: R\$134,00

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 328.911.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por JULIANA BIGASKI OLIVEIRA (004.053.951-24)

Página 4 de 4

