

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

**Beatriz de Paula Xavier**, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Itumbiara, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula n° **14958**, Código Nacional de Matrícula **026047.2.0014958-90**, 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: **IMÓVEL- Um lote de terreno de número quinze (15), da quadra quarenta (40), medindo (10,00) metros de frente por (25,00) metros da frente ao fundo, com a área de (250,00m²), situado nesta cidade à Rua 03, no loteamento Norma Gibaldi, nesta cidade e comarca de Itumbiara, Estado de Goiás; medindo (10,00) metros de frente para Rua 03, dividindo pela direita com o lote (13), numa extensão de (25,00) metros; pela esquerda com os lotes (18, 19 e 20), numa extensão de (25,00) metros; e ao fundo com o lote (14), numa extensão de (10,00) metros.** Havido, conforme Escritura Pública de Compra e Venda outorgada pela Prefeitura Municipal de Itumbiara, lavrada no livro 363, folhas 125/128 e verso, no 2º Tabelionato desta cidade, aos 04/09/1990, registrada no livro 2, Registro Geral, sob n° R2-13.980, aos 05/09/1990; e Escritura Pública de Compra e Venda outorgada pela Prefeitura Municipal de Itumbiara, lavrada no livro 363, folhas 137/140 e verso, no 2º Tabelionato desta cidade aos 12/09/1990, registrada no livro 2, Registro Geral, sob o n° R2-13.986, aos 13/09/1990 posteriormente unificadas conforme matrícula 13.987, em data de 13 de setembro de 1990, livro 2, neste cartório, desta comarca. **PROPRIETÁRIO- ANDRADE VALLADARES ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede à Rua Pernambuco, 635, Bairro Funcionários em Belo Horizonte-MG, inscrita no CGC/MF sob n° 17.304.221/0001-56, presente a este ato através de seu bastante procurador **WAGNER FERREIRA PAES LEME**, brasileiro, casado, professor, residente e domiciliado na cidade de Uberlândia-MG, portador da CI.RG n° 253.337-SSP-GO e matriculado no CIC n° 138.673.696-15. **REGISTRO ANTERIOR- M-13.987. PROTOCOLO- Título apontado 1-K sob o n° 40.495, pág. 163. Itumbiara, 29 de outubro de 1990.**

**AV1-14.958- Itumbiara, 27 de dezembro de 1990.** A Hipoteca acha-se registrada sob o n° R3-14.410. **PROTOCOLO- Título apontado 1-K sob o n° 40.829, pág. 165. Itumbiara, 27 de dezembro de 1990.**

**AV2-14.958- Itumbiara, 25 de junho 1992.** A proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, **ANDRADE VALLADARES ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede e foro na cidade de Belo Horizonte-MG, à Rua Pernambuco n° 635, Bairro Funcionários, devidamente inscrita no CGC/MF sob n° 17.304.221/0001-56, na qualidade de Agente Promotor, com recursos do Sistema Financeiro da Habitação. Construiu no mesmo as seguintes **BENFEITORIAS- UMA UNIDADE HABITACIONAL: Tipo EMBRIÃO, coberta de telhas tipo plan, composta**

de sala, quarto, cozinha e banheiro, com instalações completas de luz elétrica, água encanada e sanitárias, com a área construída de (20,07m<sup>2</sup>), Rua 03, Casa 447, Conjunto Habitacional D. Norma Gibaldi II. Exibindo para este fim o Alvará de Construção n° 1.290/90, datado de 21/11/90, Termo de Habita-se 217/91, datado de 12/12/91, Certidão Negativa de Débito-CND de n° 4115011002/54/92, expedida pelo IAPAS com validade para (06) meses. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-K sob o n° 45.197, pág. 198. Itumbiara, 25 de junho de 1992.

**AV3-14.958-** Itumbiara, 25 de junho de 1992. Fica cancelado o presente R3, constante da matrícula 14.410 e AV1 da matrícula acima descrito, em virtude da autorização contida no contrato de compra e venda, com quitação e cancelamento parcial, feito aos 30/09/91, pela Caixa Econômica Federal, ficando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-K sob o n° 45.197, pág. 165. Itumbiara, 25 de junho de 1992.

**R4-14.958-** Itumbiara, 25 de junho de 1992. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** ANDRADE VALLADARES ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, Sociedade Por Cotas de Responsabilidade Limitada, inscrita no CGC/MF sob n° 17.304.221/0001-56 e Inscrição Estadual n° 062003556-0036, com sede à Rua Pernambuco n° 635, Bairro Funcionários, na cidade de Belo Horizonte-MG, representada pelo seu sócio majoritário Sr. BENEDICTO JULIO VALLADARES, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira do CREA/MG n° 3272/D e do CPF/MF sob n° 001.111.636-68, neste ato representado pelo seu bastante procurador Sr. CLODOALDO BISINOTO, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado em Uberaba-MG, Avenida Fidelis Reis, n° 700, Apart. 1001, identidade CREA 26.788/D e do CPF/MF sob n° 288.592.276-15, conforme procuração lavrada no Cartório do Primeiro Ofício de Notas Tabelião João Maurício Villano Ferraz, da Comarca de Belo Horizonte, às folhas 104 do livro 525P, datada de 04 de setembro de 1991. **ADQUIRENTE-** JOSEFA APARECIDA DA CRUZ, brasileira, solteira, nascida em 11/12/67, aux. escritório, portador da carteira de Identidade n° 22029185, expedida por SSP-GO em 16/10/89, CIC n° 472.911.331-49, residente e domiciliado a AV. Santos Dumont, n° 11, Vila Vitória I, em Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, n° 0015.5.0000590-9, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29 de junho de 1966. **VALOR DA COMPRA E VENDA-** Cr\$10.402.746,56 (dez milhão, quatrocentos dois mil, e quarenta seis cruzeiros e cinquenta e seis centavos). **CONDIÇÕES-** Hipoteca abaixo descrita. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-K sob o n° 45.197, pág. 198. Itumbiara, 25 de junho de 1992.

**R5-14.958-** Itumbiara, 25 de junho de 1992. **TÍTULO-** Hipoteca. **DEVEDORA-** JOSEFA APARECIDA DA CRUZ, brasileira, solteira, nascida em 11/12/67, aux. escritório, portador da carteira de Identidade n° 22029185, expedida por SSP-GO em 16/10/89, CIC n° 472.911.331-49, residente e domiciliado a AV. Santos Dumont, 11, Vila Vitória I, em Itumbiara-GO. **CREDORES-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12/08/1969, e constituída pelo decreto n° 66.303, de 06/03/1970, que aprovou o seu Estatuto, arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob Registro n° 01, regendo-se pelo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Itumbiara - Estado de Goiás  
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da  
Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita 78 - Centro - CEP: 75.503-290  
Telefone: (64) 3431-2627

*Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador*

Estatuto, aprovado pelo Decreto nº 99.531, de 17/09/1990, registrado e arquivado na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº 53.380-9, de 11/12/90, com sede no setor Bancário sul, Quadras 3/4, Lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por sua Superintendência Regional Goiânia, na forma mencionada no final deste instrumento doravante designada CEF.

**COMPOSIÇÃO DE RENDA-** Devedor - JOSEFA APARECIDA DA CRUZ; Renda Pactuada - Cr\$ 420.00,00; Percentual - 100.00; **CATEGORIA PROFISSIONAL** - Devedor - JOSEFA APARECIDA DA CRUZ; Categoria Empre. Comércio varejista. **B) MUTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES-** 1- **DATA ASSINATURA CONTRATO EMPRÉSTIMO-** 18/12/90; 1.1- Data Apur. Custos/Saldo Devedor 01/06/92; 1.2- Origem Recursos Fundo Gar. Tempo Serviço-FGTS; 1.3- Norma Regulamentadora Programa Res. 017/90 Conselho Curador. 2- **PREÇOS E CONDIÇÕES DE VENDA:** 2.1- Compra e Venda Cr\$ 10.402.746,56; 2.2- Recursos Próprios/Poupança Cr\$ 228.981,08; 2.3- FGTS- Cr\$ 0,00; 2.4- Financiamento- Cr\$ 10.173.765,48. 3- **DÍVIDA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** 3.1- Valor Dívida Confessada- Cr\$ 10.173.765,48; 3.2- Valor da Garantia- Cr\$ 10.402.746,56; 3.3- Plano Reaj./Sist.Amortização PES-CP/Série Gradiente; 3.4- Venc. 1º Encargo Mensal 30 dias após Apuração do Saldo Devedor; 3.5- Época Reajuste Prestações: será reajustado de acordo com a equivalência salarial por categoria Profissional serão reajustados mensalmente, mediante a aplicação da taxa de renumeração básica aplicável aos depósitos de poupança com data de aniversário no dia da assinatura deste contrato. **OBJETO DA GARANTIA-** Em primeira e especial hipoteca e sem concorrência de terceiros, livre de quaisquer ônus, o imóvel objeto desta matrícula. **PRAZO-** 300 meses, que corresponde a 25 anos. 3.6- Limite Cobert.FCVS- Cr\$ 51.572.325,00. 3.7- coef. Eq. Sal. CES 1.150; 3.8- Prazo de Amortização em meses Normal 300- Prorrogação não há; 3.9- Taxa anual de Juros Nominal 4,10%- efetiva 4,1779%; 4- **ENCARGO INICIAL-** 4.1- Prestação de efetiva- Cr\$ 62.403,85; 4.2- FCVS- Cr\$ 1.872,12; 4.3- Seguros- Cr\$ 12.355,99; 4.4- total- Cr\$ 76.631,96. **C) ELEMENTOS IDENTIFICADORES DA QUITAÇÃO HIPOTECÁRIA-** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Hipoteca e Outras Avenças através do Programa de Moradias Populares denominado CONJUNTO HABITACIONAL DONA NORMA GIBALDI, celebrado em 18 de dezembro de 1990, registrado sob nº 3(R-3) na matrícula nº 14.410. **FORMA DE TÍTULO-** CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DEMUTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL, o nº 0015.5.0000248-9 fls. com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1966. **CONDIÇÃO-** As constantes do contrato devidamente arquivado neste Cartório. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-K sob nº 45.197, pág.198. Itumbiara, 25 de junho de 1992.

**AV6-14.958-** Itumbiara, 28 de setembro de 1998. Conforme Decreto Lei nº 1356/91, que "Dispõe Sobre Denominação de Vias Públicas e Dá Outras Providências", fica constando que em virtude de nova denominação dada à Rua 03, passa chamar-se Rua Nicarágua, no loteamento Norma Gibaldi, nesta cidade e comarca de Itumbiara,

Estado de Goiás. PROTOCOLO- Título apontado 1-M sob o nº 80.860, pág. 54. Itumbiara, 28 de setembro de 1998.

AV7-14.958- Itumbiara, 28 de setembro de 1998. A Requerimento da parte interessada instruído através da Carta de Adjudicação, registrada abaixo, fica constando no imóvel objeto da presente matrícula a autorização para **CANCELAR o presente R5**, em razão da dívida ter sido devidamente satisfeita. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-M sob o nº 80.860, pág. 54. Itumbiara, 28 de setembro de 1998.

R8-14.958- Itumbiara, 28 de setembro de 1998. **TÍTULO-** Carta de Adjudicação. **AGENTE FIDUCIÁRIO-** MUTUAL APETRIM - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, instituição, integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, com sede em Belo Horizonte, Minas Gerais, à Avenida João Pinheiro, 146, detentora da Carta Patente e Credenciada pelo Banco Central do Brasil, através do Processo nº 4.457.173/84 e DEMEC/DIACO/SEOPE - 84/119, de 23/02/84, na qualidade de Agente Fiduciário, exercendo suas funções nos termos do parágrafo 1º, do artigo 30, do Decreto-Lei 70, de 21 de novembro de 1966, Lei 8.004, de 14 de março de 1990 e regulamentação complementar, na forma e sob as penas da Lei, para todos os fins legais e de direito. **ADJUDICANTE (ADQUIRENTE)-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, filial de Goiás, CGC/MF sob nº 00.360.305/0012-67. **FORMA DE TÍTULO-** Carta de Adjudicação, para título e conservação de seus direitos, execução extrajudicial, figurando como devedora JOSEFA APARECIDA DA CRUZ, passada em Goiânia-GO, aos 10 de agosto de 1998. **VALOR DA ADJUDICAÇÃO-** R\$ 7.387,13. **CONDIÇÕES-** Data do leilão - 03/11/97. Leiloeiro - Ubaldo Jordão. A devedora não compareceu, bem como não assinou a presente Carta de Adjudicação. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-M sob o nº 80.860, pág. 54. Itumbiara, 28 de setembro de 1998.

R9-14.958- Itumbiara, 20 de abril de 2004. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, criada pelo Decreto Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1973, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto nº 2.254, de 16 de junho de 1997, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3 e 4, Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CAIXA, neste ato representada por seu bastante Procurador, CLEOMAR DUTRA FERREIRA, brasileiro, maior e capaz, casado, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 1.716.672-SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 349.423.431-00, natural de Jataí-GO, filho de Cristiano Dutra Ferreira e Maria Geralda Ferreira, nascido em 03/02/1967, residente e domiciliado, na Rua 07 de Setembro, nº 229, Centro, nesta cidade, nos termos constantes no Substabelecimento de Procuração Pública, lavrada aos 27/11/2002, no livro nº 0044, às folhas 108, no Cartório do 3º Tabelionato de Notas e cópia devidamente arquivada em pasta própria de Registro de Procuração de nº 24, às folhas 140, em 19/02/2003, no 2º Tabelionato de Notas local, em livro próprio de nº 25, às folhas 66, em data de 29/03/2004, e de passagem por esta cidade. **ADQUIRENTES-** MARCOS ANTÔNIO GOMES DA SILVA, auxiliar administrativo, portador da Cédula de Identidade nº 2.357.159-SSP-GO, expedida em 11/11/1985, inscrito no CPF/MF sob nº 310.703.021-04, natural de Maurilândia-GO, filho de José Gomes da Silva e Maria Euripedes Maia Silva, nascido em 17/05/1964, e sua esposa MARIA ALZIRA CAIXETA SILVA, do

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Itumbiara - Estado de Goiás  
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da  
Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita 78 - Centro - CEP: 75.503-290  
Telefone: (64) 3431-2627

*Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador*

lar, portadora da Cédula de Identidade nº 2.349.101-SSP-GO, expedida em 03/03/2004, inscrita no CPF/MF sob nº 410.088.981-04, natural de Itumbiara-GO, filha de Zacarias Caixeta e Filomena Rodrigues Caixeta, nascida em 27/01/1966, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, nos termos do Assento de Casamento, lavrado no CRC de Pires do Rio-GO, no livro nº 06-Aux., às folhas 55, termo nº 1.109, em 05/04/1986, residentes e domiciliados, na Avenida JK, nº 176, Setor Central, na cidade de Maurilândia-GO, sendo o outorgado comprador neste ato legalmente representado por sua bastante Procuradora e esposa, MARIA ALZIRA CAIXETA SILVA (acima qualificada), conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado no livro P-02, às folhas 20, em data de 29/03/2004, nas notas do CRC do 2º Tabelionato da Comarca de Santa Helena de Goiás, município de Maurilândia-GO, e devidamente arquivado no 2º Tabelionato de Notas local. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, no livro nº 00540-N, às folhas 001/003, protocolo 0009390, esc. 0020, capa 0039369, em data de 29 de março de 2004. **VALOR-** R\$336,00. **CONDIÇÕES-** A- Que é senhora e legítima possuidora do imóvel que assim se declara acima descrito B- que ela vendedora pelo presente e na melhor forma de direito, tem justo e contratado vender como efetivamente vendido tem a compradora o imóvel anteriormente descrito e caracterizado, livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, arresto, seqüestro, foro ou pensão tal como o possui, no estado em que se encontra e vistoriado pelo comprador pelo preço certo e ajustado de R\$336,00, pagos através de recursos próprios quitados em 14/09/2001; C- Que assim pago e satisfeito o preço de venda, ela VENDEDORA dá ao COMPRADOR plena rasa, geral e irrevogável quitação, transferindo-lhe o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força desta escritura, como em virtude da "Cláusula Constituti" obrigando-se por si e sucessores a fazer esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder pela evicção de direito. D- Declara a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, Empresa Pública Federal constituída por capital exclusivo da União, por força do Decreto-Lei nº759, de 12/08/1969, sob as penas da lei e para o fim do disposto no parágrafo 2º do artigo 1º da Lei 7.433/85, e Decreto nº93.240/86, que inexistente em tramitação de qualquer foro ou comarca ação real ou pessoal reipersecutória relativa ao imóvel objeto da presente escritura. Declara, também que esta quite com as obrigações para com o condomínio (apenas nos casos de condomínio). Declara finalmente, sob as penas da lei, para fins do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986, e o artigo 135, inciso III, do Decreto 90.817, de 12/01/1985, que o imóvel objeto desta transação não faz parte do ativo permanente da vendedora. E- pelo COMPRADOR me foi declarado que aceita a presente venda, nos termos e condições acima estipuladas, e que esta adquirindo o imóvel, acima descritos, no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo a VENDEDORA de qualquer responsabilidade presente ou futura quanta a sua recuperação e/ou reforma, ficando também de sua

responsabilidade as providencias de desocupação do imóvel, quando ocupado por terceiros. A presente escritura está isenta de recolhimento de ISTI-INTER VIVUS, conforme incisos III, IV e VI do Art. 70 da lei 1.129/89 do Código Tributário Municipal. Pelas partes comparecentes, foi dito, assumindo as decorrentes responsabilidades, que dispensam a apresentação das Certidões Negativas exigidas pela Lei 7.433, regulamentada pelo Decreto 93.240, de 09/09/1986, conforme lhe faculta o Parágrafo Único, do Artigo 677, do Código Civil, e o contido no Parágrafo 2º, do Artigo 1º, do Decreto nº 93.240, de 09/09/1986. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-N sob o nº 99.701, pág. 18. Itumbiara, 20 de abril de 2004.

-----  
**R10-14.958-** Itumbiara, 06 de maio de 2004. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTES-** MARCOS ANTONIO GOMES DA SILVA, auxiliar administrativo, portador da Cédula de Identidade nº 2.357.159-SSP/GO expedida em 11/11/1985, inscrito no CPF/MF sob nº 310.703.021-04, natural de Maurilândia-GO, filho de Jose Gomes da Silva e Maria Euripedes Maia Silva, nascido em 17/05/1964 e sua esposa MARIA ALZIRA CAIXETA SILVA, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 2.349.101-SSP/GO expedida em 03/03/2004, inscrita no CPF/MF sob nº 410.088.981-04, natural de Itumbiara-GO, filha de Zacarias Caixeta e Filomena Rodrigues Caixeta, nascida em 27/01/1966, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens nos termos do assento de casamento lavrado na CRC de Pires do Rio-GO, livro 06. Aux, folha 55, termo 1.109 em 05/04/1986, residentes e domiciliados na Avenida JK, nº 176, setor central, na cidade de Maurilândia-GO, sendo o outorgado vendedor neste ato legalmente representado por sua bastante procuradora e esposa MARIA ALZIRA CAIXETA SILVA (acima qualificada), conforme Instrumento Público de Procuração lavrado no livro P 02, folhas 20, em data de 29/03/2004, nas notas do CRC do 2º Tabelionato de Notas da comarca de Santa Helena de Goiás, município de Maurilândia-GO, e devidamente arquivado no 2º Tabelionato de Notas, em livro próprio de número 25, às folhas 66, em data de 29/03/2004 e de passagem por esta cidade. **ADQUIRENTE-** RAIMUNDO AUGUSTINHO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, pedreiro, portador da Cédula de Identidade nº 141910-SSP/RN expedida em 23/03/1971, inscrito no CPF/MF sob nº 196.693.991-49, natural de Santo Antonio-RN, filho de Jose Augusto da Silva e Alice Virginiada Conceição, nascido em 18/01/1951, residente e domiciliado na Rua 22, nº 512, no Bairro Santa Inês, nesta cidade. **FORMA DE TÍTULO-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas Local, no livro 00538-N, folha 118/120, protocolo 0009449, escrevente 0020, capa 0039428, em data de 30 de abril de 2004. **VALOR-** R\$2.000,00. **CONDIÇÕES-** n/c. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-N sob o n 99.798, pág. 19. Itumbiara, 06 de maio de 2004.

-----  
**R11-14.958-** Itumbiara, 13 de fevereiro de 2007. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** RAIMUNDO AUGUSTINHO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 18/01/1951, pedreiro, portador da CI/RG sob o nº 141910, expedida por SEIS/RN em 22/03/1971 e do CPF/MF sob o nº 196.693.991-49, residente e domiciliado em Rua 22, nº 512, Casa Santa Inês, Itumbiara-GO. **ADQUIRENTES-** JOSÉ EGIDIO DOS SANTOS JÚNIOR, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 07/11/1985, ag. Administrativo, portador da carteira de identidade RG 4369896, expedida por

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Itumbiara - Estado de Goiás  
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da  
Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita 78 - Centro - CEP: 75.503-290  
Telefone: (64) 3431-2627

*Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador*

DGPC/GO em 01/09/1999, e do CPF/MF sob nº 010.657.811-13, e sua esposa WELIDA PEREIRA SILVA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 06/01/1987, vendedora, portadora da carteira de identidade RG 4821444, expedida por DGPC/GO em 02/07/2002, e do CPF/MF sob nº 733.939.161-49, residentes e domiciliados na Rua Chile, nº 54, casa, Norma Gibaldi, em Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, nº 800150001606, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, passado nesta cidade, em data de 31 de janeiro de 2007. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO-** O valor da compra e venda é de R\$14.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta devidamente arquivada neste Cartório, desta Comarca. Recursos próprios já pagos em moeda corrente- R\$1.526,64. Recursos da conta vinculada do FGTS dos COMPRADORES- R\$1.673,36. **CONDIÇÕES-** Alienação Fiduciária abaixo descrita. **PROTOCOLO-** Título Apontado 1-N, sob o nº.108.005, pág.93. Itumbiara, 13 de fevereiro de 2007.

**R12-14.958-** Itumbiara, 13 de fevereiro de 2007. **TÍTULO-** Alienação Fiduciária. **DEVEDORES FIDUCIANTES-** JOSÉ EGIDIO DOS SANTOS JÚNIOR, nacionalidade brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, nascido em 07/11/1985, ag. Administrativo, portador da carteira de identidade RG-4369896, expedida por DGPC/GO em 01/09/1999, e do CPF/MF sob nº 010.657.811-13, e sua esposa WELIDA PEREIRA SILVA DOS SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 06/01/1987, vendedora, portadora da carteira de identidade RG-4821444, expedida por DGPC/GO em 02/07/2002, e do CPF/MF sob nº 733.939.161-49, residentes e domiciliados na Rua Chile, nº 54, casa, Norma Gibaldi, em Itumbiara-GO. **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 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 sob nº 00.360.305/0001-04, representada por TARCISIO ALVES DE SOUZA, economiário, portador da carteira de identidade RG 2912515, expedida por SSP/GO em 20/02/1989, e do CPF/MF sob nº 527.788.861-68, procuração lavrada às folhas 132/133 do livro 2318, em 31/05/2004 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 036/038 do livro 19-S, em 19/10/2006 no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas Ofício de Notas de Goiânia-GO, doravante designada CEF. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 800150001606, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, passado nesta cidade, em data de 31 de janeiro de 2007. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO**



**MENSAL- Devedores Fiduciantes-** JOSÉ EGIDIO DOS SANTOS JÚNIOR e WELIDA PEREIRA SILVA DOS SANTOS. Comprovada- R\$ 650,00, R\$ 523,02/ Não Comprovada- R\$ 0,00, R\$ 0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA- Devedores Fiduciantes-** JOSÉ EGIDIO DOS SANTOS JÚNIOR e WELIDA PEREIRA SILVA DOS SANTOS. Percentual- 55,41, 44,59. **VALOR DO FINANCIAMENTO-** O valor do financiamento concedido pela CREDORA- R\$ 10.800,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores Fiduciantes alienam-se à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES/ CONDIÇÕES-** 1- Origem dos Recursos- FGTS. 2- Norma Regulamentadora- HH.3.40- 02/01/2007- SUHAB/GECRI. 3- Valor da Operação- R\$ 10.800,00. 4- Desconto- R\$ 0,00. 5- Valor da Dívida- R\$ 10.800,00. 6- Valor da Garantia Fiduciária- R\$ 13.500,00. 7- Sistema de Amortização- SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. 8- Prazos, em meses- amortização- 120, renegociação- 0. 9- Taxa Anual de Juros (%)- Nominal- 6,0000, Efetiva- 6,1680. 10- Encargo Inicial- Prestação (a+j)- R\$ 143,99, Seguros- R\$ 7,64. Taxa de Administração- R\$ 0,00. Total- R\$ 151,63. 11- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal- 28/02/2007. 12- Época de Recalculo dos Encargos- De acordo com a Cláusula Décima Primeira devidamente arquivada neste Cartório. **CONDIÇÕES-** Com as cláusulas e condições constantes deste contrato, devidamente arquivados neste Cartório. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-N sob o nº 108.005, pág.93. Itumbiara, 13 de fevereiro de 2007.

**AV13-14.958-** Itumbiara, 06 de abril de 2018. Fica cancelado o presente R12, em razão de a dívida ter sido paga e satisfeita conforme autorização do Credor, 28 de março de 2018. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob nº 147.337, pág. n/c. Itumbiara, 06 de abril de 2018.

**AV14-14.958-** Itumbiara, 21 de junho de 2022. A requerimento expedido nesta cidade em data de 13 de junho de 2022, da parte interessada JOSÉ EGÍDIO DOS SANTOS JÚNIOR, maior e capaz, bancário, portador da Cédula de Identidade nº 4369896/DGPC/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 010.657.811-13, filho de JOSÉ EGÍDIO DOS SANTOS e CELY MARIA BORGES, nascido em 07/11/1985, natural de Itumbiara/GO, e-mail: egidio.superarx@gmail.com, casado com WELIDA PEREIRA SILVA DOS SANTOS, maior e capaz, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 4821444/DGPC/GO e inscrita no CPF/MF sob nº 733.939.161-49, filha de SEBASTIÃO PEREIRA DA SILVA e RITA MARIA DA SILVA, nascida em 06/01/1987, natural de Itumbiara/GO, e-mail: wjlegidio@gmail.com, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme registro de casamento civil sob matrícula nº 028092.01.55.2005.2.00025.040.0005240-41, lavrado do 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas, desta Comarca de Itumbiara-GO, em 27/08/2005, residentes e domiciliados à Rua Nicarágua, nº 447, no Bairro Norma Gilbaldi, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. Diz que foi feita uma **AMPLIAÇÃO RESIDENCIAL** no imóvel acima descrito passando a ter as seguintes denominações: UMA CASA RESIDENCIAL, coberta de telhas de cerâmica, forro de pvc, piso de cerâmica, com instalações completas de luz elétrica, água encanada, esgoto, sanitárias, contendo: Garagem, sala, circulação,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Itumbiara - Estado de Goiás  
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da  
Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita 78 - Centro - CEP: 75.503-290  
Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

duas suítes, um quarto, cozinha, área de serviço, varanda, lavabo, piscina e ao fundo uma edícula com área de lazer e escritório, com área total construída de 174,45 m<sup>2</sup>, sendo 20,07m<sup>2</sup> de área existente e 154,38m<sup>2</sup> de área a regularizar, SITUADO NESTA CIDADE À RUA NICARÁGUA, N° 447, NO LOTEAMENTO NORMA GIBALDI, nesta cidade e comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. Conforme os seguintes documentos: Alvará de Ampliação Residencial n° 548/2022, datado de 06/06/2022; Termo de Habite-se n° 282/2022, datado de 06/06/2022; Certidão de Lançamento Imobiliário, n° 45120/2022, onde consta Inscrição n° 241.61.21.00.025.001.001, datado de 13/06/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal de Itumbiara - GO; Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa Da União, Aferição: 90.011.03373/61-001, Emitido aos 13/06/2022, Válida até 10/12/2022, Código de controle: 8FB7.12EC.DA30.1AB3. **VALOR VENAL-** R\$80.000,00. **PROTOCOLO-** Título apontado sob n° 163.327, folhas- n/c. **SELO-** 00802206205949025430008. **Total de Emolumentos-** R\$354,06. **Total de Taxas Judiciárias-** R\$17,97. **Total de Fundos Estaduais-** R\$141,62. **Total de Taxas Municipais-** R\$10,62. **Total-** R\$524,27.

**AV15-14.958-** Itumbiara, 28 de junho de 2022. A requerimento expedido nesta cidade em data de 28 de junho de 2022, da parte interessada WELIDA PEREIRA SILVA DOS SANTOS, brasileira, casada, maior e capaz, estudante, portadora da Cédula de Identidade RG. sob n° MG 22935125/PCEMG/MG, portadora da Carteira Nacional de Habilitação n° 07153096049/DETRAN/GO, expedida em 03/06/2022 e inscrita no CPF/MF sob n° 733.939.161-49, natural de Itumbiara/GO, filha de SEBASTIÃO PEREIRA DA SILVA e RITA MARIA DA SILVA, nascida em 06/01/1987, residente e domiciliada à Rua Nicaragua, n° 447. Bairro Norma Gibalde, Itumbiara-GO, celular (64)99230-9028, email: wjlegidio@gmail.com. Vem requerer a averbação da atual e correta Cédula de Identidade qual seja **MG 22935125-PCEMG MG**, PROTOCOLO-Título apontado sob n° 163.414, folhas: n/c. **SELO-** 00802206233315625430053.

**R16-14.958-** Itumbiara, 28 de junho de 2022. **TÍTULO-** Cédula de Crédito Bancário, 0010314382. **EMITENTE-** JOSE EGIDIO DOS SANTOS JUNIOR, filho de Cely Maria Borges e de Jose Egidio dos Santos, Brasileiro, Bancário, portador do documento de identificação RG n° 4369896-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n° 010.657.811-13, com endereço eletrônico: egidio.superarx@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 27/08/2005, na vigência da Lei n° 6.515/77, e sua cônjuge WELIDA PEREIRA SILVA DOS SANTOS, filha de Rita Maria da Silva e de Sebastiao Pereira da Silva, Brasileira, Empresária, portadora do documento de identificação RG n° MG-22.935.125- PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o n° 733.939.161-49, com endereço eletrônico: wjlegidio@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Nicaragua, n° 447, Norma Gibaldi, Itumbiara/GO **GARANTIDOR-** O mesmo qualificado, acima, "Emitente. **CREDOR-** Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, n° 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14/09/2021, às

fls. 325/328 do livro nº 11.287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado Santander, ou à sua ordem, a quantia líquida, certa e exigível, correspondente ao valor emprestado e creditado em minha conta corrente, acrescido dos juros à taxa indicada, capitalizados na periodicidade estabelecida, do Imposto Sobre Operações Financeiras-IOF e demais encargos devidos, nas condições do quadro abaixo, mediante débito em minha conta corrente na data e periodicidade indicadas, que desde já autorizo a efetuar. **DO EMPRÉSTIMO** Data de Emissão: 28/06/2022; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo UF: SP; Valor do Empréstimo: R\$ 131.100,00; Valor do IOF: R\$ 4.522,35 Financiado Não. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$ 3.300,00 Financiado (x) Sim, Valor Total do Empréstimo: R\$ 134,400,00; Valor Estimado da Parcela: R\$ 1.942,79. **CONTA CORRENTE:** Conta: 01050683-0; Agência: 3167; Finalidade: Pagamento Encargos Mensal; Banco nº 033; Titularidade CPF: 010.657.811-13; Prazo: [indeterminado- até a liquidação da dívida do Empréstimo]; Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: Encargo Mensal Vencido Não; Uso do Limite da Conta (Cheque Especial) Não. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3500% ao mês 17,4587% ao ano, Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 240; Periodicidades das Parcelas: Mensais; Vencimento da 1ª. Parcela: 28/08/2022; Vencimento da Última Parcela: 28/06/2042; Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; Custo Efetivo Total - CET: 18,48% ao ano; Escolha de 01 Mês Sem Pagamento (Amortização e Juros): Não. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE-** N/C. **SEGURO-** Seguradora escolhida pelo Emitente- ZURICH SANTANDER BRASIL S/A. (CP RESIDENCIAL), CNPJ/MF sob nº 06.136.920/0001-18. Emitente: JOSE EGIDIO DOS SANTOS JUNIOR, % Participação: 100,00, Valor do Prêmio: Morte e Invalidez- MIP: R\$ 39,68 Danos Físicos no Imóvel - DFI: R\$ 12,03. Pagamento Mensal Vencimento do 1º Pagamento dos Prêmios 28/06/2022. **DA GARANTIA DO EMPRÉSTIMO-** Garantia- Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da presente matrícula. O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Itumbiara/GO, sob nº 241.61.21.00.025.001.001, e foi havido pelos Devedores conforme consta no R11 da presente matrícula, neste Cartório, desta Comarca de Itumbiara/GO. **VALOR DE AVALIAÇÃO PARA VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 224.000,00. Prazo de Carência para Intimação- 30 dias. **CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS-** Sem prejuízo das demais condições estabelecidas nesta CÉDULA, aplicam-se as seguintes condições: Declarações Específicas- O Emitente declara que: está ciente que o surto do novo coronavírus (COVID-19), reconhecido oficialmente como pandemia pela Organização Mundial da Saúde (OMS), é anterior à emissão desta CÉDULA e que a pandemia não apresenta caráter de imprevisibilidade, extraordinariedade ou superveniência no presente momento, reconhece que tais eventos não configuram caso fortuito ou de força maior, conforme definição do artigo 393 do Código Civil, e compromete-se a honrar as obrigações assumidas nos termos desta CÉDULA. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** Para garantir todas as obrigações desta CÉDULA, eu, Emitente, ou, se for o caso, **Garantidor, ALIENO FIDUCIARIAMENTE** ao SANTANDER, o imóvel acima descrito, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
Itumbiara - Estado de Goiás  
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da  
Comarca de Itumbiara

Rua Santa Rita 78 - Centro - CEP: 75.503-290  
Telefone: (64) 3431-2627

*Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador*

introduzidas pela Lei 13.465/2017. Na qualidade de proprietários do imóvel, eu, garantidor, estou ciente e concordo em aliená-los fiduciariamente ao SANTANDER, sendo responsável por todas as obrigações assumidas pelo Emitente em relação ao imóvel dado em garantia. NESTE ATO, CEDO E TRANSFIRO AO SANTANDER, A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E A POSSE INDIRETA, RESERVANDO A POSSE DIRETA NA FORMA DA LEI, E ME OBRIGO POR MIM E MEUS SUCESSORES, A FAZER ESTA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA SEMPRE BOA, FIRME E VALIOSA E A RESPONDER PELA EVICÇÃO DE DIREITOS. **PROTOCOLO-** Título apontado sob nº 163.145, folhas: n/c. Itumbiara, 28 de junho de 2022. Selo: 00802206233315625430054. Total R\$ 2.807,15, Total de Emolumentos R\$ 2.244,82, Total de Taxas Judiciárias R\$ 17,97, Total de Fundos Estaduais R\$ 477,02.

-----  
**AV17-14.958- Protocolo nº 169.799, datado de 27/12/2023. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 6284598, pago em 12/12/2023, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 224.000,00, passou a ser de propriedade e domínio pleno do **BANCO SANTANDER BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ nº 40.900.888/0001-42. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 27 de dezembro de 2023. Total de Emolumentos- R\$732,66. Total de Taxas Judiciárias- R\$18,87. Total de Fundos Estaduais- R\$155,69. Total de Taxas Municipais- R\$21,98. Total- R\$929,20. **Selo eletrônico de fiscalização-** 00802312263132825430039, valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. O Oficial Registrador.

-----  
Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73. OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.** Emitido por **Daiane Isis de Jesus - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.  
Itumbiara-GO, 27 de dezembro de 2023.

O referido é verdade do que dou fé.  
Itumbiara-GO, 27 de dezembro de 2023.

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - Itumbiara - GO	
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802312263112426800023	
Número de Ordem: 103584	Data: 27/12/2023
Atendimento: A-EZTN-1703013415	Número de Matrícula: M-14958
Emolumento: R\$83,30, TFJ: R\$18,29, Fundos: R\$17,70, ISSQN: R\$2,50, Total: R\$121,79	
Consulte a autenticidade deste selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br">https://see.tjgo.jus.br</a>	
Em: 27/12/2023. Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador	

