



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 25.054, N°CNM 027847.2.0025054-39 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 **16 de novembro de 2020, do IMÓVEL: Um lote de terreno remanescente denominado por lote de número oito (08), da quadra cinquenta e seis - A "56-A", com a área de 200,12m²**, situado à Rua Pontalina, Bairro São João, nesta cidade, lote que divide pela frente com a Rua Pontalina, numa extensão de seis metros e setenta e dois centímetros (6,72), pela direita com o lote oito-A (08-A) (desdobrado), numa extensão de vinte e nove metros e setenta e oito centímetros (29,78), pela esquerda com o lote de número 07, numa extensão de vinte e nove metros e setenta e cinco centímetros (29,75) e pelo fundo com os lotes de números 02 e 03, numa extensão de seis metros e setenta e dois centímetros (6,72). **PROPRIETÁRIA: ZELES APARECIDA PARREIRA**, brasileira, solteira, maior e capaz, contabilista, portadora da CI.RG nº 2.255.913 DGPC-GO/2ª Via e inscrita no CPF nº 382.615.021-04, natural de Panamá-GO, filha de José Francisco Parreira e Divina Maria Parreira, nascida em 17/08/1965, residente e domiciliada à Rua Bandeirantes, nº 955, Bairro Afonso Pena, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 24.880 e AV1/24.880, Livro 2 - Registro Geral, neste Cartório. PROTOCOLO Nº 89.766.**

AV1-25.054: Itumbiara, 16 de novembro de 2020. **PROTOCOLO Nº 89.766. AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:** Conforme requerimento da proprietária Zeles Aparecida Parreira e com Certidão de Lançamento da Prefeitura Municipal local, Inscrição Cadastral: 251475200080001001 e CCI: 52252, datada aos 24 de setembro de 2020, foi construído no imóvel da matrícula nº 25.054, uma casa residencial, coberta de laje e telhas biplan, piso de cerâmica, com instalações completas de energia elétrica, água encanada, esgoto e sanitárias, constituída de: Garagem, sala, cozinha, hall de circulação, banheiro social, 02 quartos, lavanderia e área de lazer, com a área construída de 102,06m², situado à Rua Pontalina, nº 54, no Bairro São João, nesta cidade. Alvará de Construção nº 452/2020, datado de 09 de junho de 2020 e Termo de Habite-se nº 463/2020, datado em 27 de agosto 2020. Fica dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, conforme Provimento nº 004/2020 da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. Emol.: R\$292,66 - Tax. Jud.: R\$15,62 - ISS: R\$8,78 - Fundos Estaduais: R\$117,09. Nestes valores está incluído também a matrícula nº 25.054.

R2-25.054: Itumbiara, 09 de fevereiro de 2021. **PROTOCOLO Nº 90.600. VENDEDORA: ZELES APARECIDA PARREIRA**, brasileira, nascida em 17/08/1965, solteira, contadora,

portadora da CI nº 2.255.913 DGPC-GO/2ª Via e do CPF nº 382.615.021-04, residente e domiciliada à Rua Bandeirantes, nº 945, Bairro Alto da Boa vista, nesta cidade. **COMPRADOR:** MURILO SOUZA SILVA, brasileiro, nascido em 02/01/1991, solteiro, analista de sistemas, portador de CNH nº 05256918487 DETRAN-GO e do CPF nº 037.496.931-02, residente e domiciliado em Rua Morrinhos, nº 133, Casa 2, Centro, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda com Alienação. Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, passado nesta cidade, aos 20 de janeiro de 2021. **VALOR:** R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais),- Recursos Próprios: R\$23.700,00 (vinte e três mil e setecentos reais), e Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$9.300,00 (nove mil e trezentos reais). A Vendedora da ao Devedor plena e irrevogável quitação, transmitindo ao mesmo a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores esta venda e compra e respondendo pela evicção de direito.

R3-25.054: Itumbiara, 09 de fevereiro de 2021. **PROTOCOLO Nº 90.600.**
DEVEDOR/FIDUCIANTE: MURILO SOUZA SILVA, brasileiro, nascido em 02/01/1991, solteiro, analista de sistemas, portador de CNH nº 05256918487 DETRAN-GO e do CPF nº 037.496.931-02, residente e domiciliado em Rua Morrinhos, nº 133, Casa 2, Centro, nesta cidade. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Ludimila Vieira Seabra, brasileira, solteira, nascida em 10/12/1982, economiário, portadora da CI nº 4.359.170 DGPC-GO e do CPF nº 969.363.981-20, conforme procuração lavrada às folhas 001/006, do livro 2223-P, em 12/11/2020, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia e substabelecimento lavrado a folha 078, do livro 3444 P, em 08/09/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, doravante denominada CAIXA. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, passado nesta cidade, aos 20 de janeiro de 2021, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **o DEVEDOR FIDUCIANTE Murilo Souza Silva**, aliena à **CAIXA**, em caráter **FIDUCIÁRIO**, o imóvel constante da matrícula nº 25.054, nos termos e para o efeito da Lei 9.514/97, com as seguintes Condições do Financiamento: Origem dos Recursos: FGTS,- Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo,- Sistema de Amortização: PRICE,- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR, -Enquadramento: SFH,- Valor Total da Dívida (financiamento): R\$132.000,00,- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$165.000,00,- Prazo Total (meses): 360,- Amortização (meses): 360,- Carência (meses): 6,- Taxa de Juros % a.a.: Sem Desconto: Nominal 8,1600 e Efetiva 8,4722,- Com Desconto: Nominal "não se aplica" e Efetiva "não se aplica",- Com Redutor de 0,5% a.a.: Nominal 7.6600 e Efetiva 7.9347,- Taxa de Juros contratada: Nominal 7.6600% a.a e Efetiva 7.9347% a.a.- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$937,46, Prêmios de Seguros: R\$25,24, Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00, no total de R\$987,70,- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/02/2021,- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 "Encargo Mensal, composição, cálculo, forma e local de pagamento,- 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 (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): - Data do Habite-se: 27/08/2020,- Composição de Renda do Devedor Fiduciante Murilo Souza Silva - Renda de R\$4.575,41, para fins de Indenização Securitária de 100,00%. As demais condições constam da via do contrato arquivada neste cartório. Emol.: R\$2.015,76 - Tax. Jud.: R\$15,62 - ISS: R\$60,48 - Total de Fundos Estaduais: R\$806,35, nestes valores está incluído o registro nº R2/25.054.

AV4-25.054: Itumbiara, 10 de janeiro de 2024. **PROTOCOLO Nº 98.815, apresentado em 27/12/2023.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Florianópolis-SC,



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

datado de 31 de outubro de 2023, juntamente com certidão de decurso 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 do devedor fiduciante Murilo Souza Silva, já qualificado anteriormente conforme registro nº R3/25.054, 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\$170.347,90 (cento e setenta mil, trezentos e quarenta e sete reais e noventa centavos). Emol.: R\$732,66 - Taxa Jud.: R\$18,87 - ISS: R\$21,98 - Fundesp: R\$73,27 - Funemp: R\$21,98 - Funcomp: R\$21,98 - Fepadsaj: R\$14,65 - Funproge: R\$14,65 - Fundepog: R\$9,16 - Selo: 01742312212260725430040-.

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 18/01/2024 09:44:04

O Oficial, _____

Poder Judiciário - Estado de Goiás

Selo Digital

01742401153562234420022

Consulte em:

<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://verificador.iti.gov.br/>