



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00

Titular: *Fabrcio Brandão Coelho Vieira*



Cartório do 1º Ofício

Certidão - Selo Digital: 00032401022776434420131

Página: 1 de 5

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral, da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 30.332, CNM n.º 026187.2.0030332-70, de 24 de Abril de 2017**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

**IMÓVEL:** Lote n.º 01, Quadra 03, situado na Rua J2, Setor Residencial Jarina Park, nesta cidade, com área de 132,53m<sup>2</sup>, sendo: 6,69m (seis metros e sessenta e nove centímetros) de largura na frente com a citada rua; 6,69m (seis metros e sessenta e nove centímetros) de largura nos fundos com a Fazenda de Francisco de Assis Souza Teixeira; 19,87m (dezenove metros e oitenta e sete centímetros) de extensão na lateral direita com o lote n.º 01-A (desmembrado); e, 19,75m (dezenove metros e setenta e cinco centímetros) de extensão na lateral esquerda com APM 02. **PROPRIETÁRIO:** Construtora e Incorporadora Romano Barbosa Ltda., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.161.875/0001-09, Junta Comercial do Estado de Goiás, sob o n.º 520605627-23, com sede e foro na Rua C-259, Quadra 584, Lote 22, n.º 264, Setor Nova Suíça, Goiânia-GO. **ORIGEM:** Matrícula n.º 30.329, procedida em data de 18.04.2017 e respectivos atos registrais, desta Serventia. **\*NOTA:** Matrícula procedida em virtude de desmembramento aprovado em data de 19.04.2017 pela Prefeitura Municipal desta cidade, com base na Lei Federal 6.766/1979, averbado sob o n.º AV.01 da matrícula de origem. Protocolo n.º 141.057. DOU FÉ. Cotação do ato: emolumentos: R\$31,00; fundos: R\$12,09; ISSQN: R\$1,55. Morrinhos-GO, 24 de abril de 2017. Oficial: /mocpl/alo/

R.01-30.332 - Data: 10.05.2017. Protocolo n.º 141.195. **VENDA E COMPRA.** - **TRANSMITENTE:** Construtora e Incorporadora Romano Barbosa Ltda - EPP, personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua C-259, Quadra 594, Lote 10, n.º 611, Setor Nova Suíça, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.161.875/0001-09; representada no ato por seu sócio José Roberto Barbosa de Souza, brasileiro, casado, administrador, portador da Carteira de Identidade Profissional n.º 5.160-CREA/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 307.637.381-15, residente e domiciliado na Rua C-182, Quadra 528, Lote 78, apto. 302, Residencial Antuérpia, Jardim América, Goiânia/GO; conforme Décima Nona Alteração Contratual, devidamente registrada na JUCEG em 24.01.2014 sob o n.º 52132298538, Nire: 5220053865-1. **ADQUIRENTE:** RDR Engenharia e Consultoria Eireli - ME, personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro na Av. Dep. Jamel Cecílio, n.º 2929, Quadra B-27, Torre A, sala 1.001, Jardim Goiás, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.055.817/0001-09; representada no ato por seu sócio Darcy Chaves Neto, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade RG n.º 4346423-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 006.371.941-01, residente e domiciliado na Rua 90, n.º 790, Edifício Itapuã, Apto. 302, Bloco B, Setor Sul, Goiânia/GO; conforme Quarta Alteração Contratual datada de

Pedido nº 26.277 - nº controle: **4A454.3427D.7E794.E5A4A**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00

Titular: *Fabrcio Brandão Coelho Vieira*



Cartório do 1º Ofício

Certidão - Selo Digital: 00032401022776434420131

Página: 2 de 5

12.12.2016, devidamente registrada na JUCEG sob n.º 52600358151, Nire: 52 2 0288324 1. IMÓVEL: O descrito na matrícula. ORIGEM: A abertura da presente matrícula. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de venda e compra lavrada às fls.020F/021V, livro 400, em data de 04.05.2017 pelo Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis desta cidade. VALOR: R\$15.000,00 (quinze mil reais), quitados. \*NOTA: Constatou na escritura a designação cadastral do imóvel: CCI n.º 129155-R.J.P. DOU FÉ. Cotação do ato: emolumentos: R\$265,31; fundos: R\$103,48; ISSQN: R\$13,27; taxa judiciária: R\$13,54. Morrinhos-GO, 10 de maio de 2017. Oficial: /das/fca/

R.02-30.332 - Data: 19.06.2017. Protocolo n.º 141.764. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: RDR Engenharia e Consultoria Eireli - ME, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.055.817/0001-09, sediada na Av. Dep. Jamel Cecílio, n.º 2.929, Quadra B-27, Torre A, sala 1.001, Jardim Goiás, Goiânia-GO, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o NIRE: 52600358151, representada no ato por seu sócio Darcy Chaves Neto, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CNH n.º 02447187802-DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 006.371.941-01, residente e domiciliado na Rua 90, n.º 790, Bloco B, Apto. 302, Edifício Itapuã, Setor Sul, Goiânia-GO. ADQUIRENTES: Andre Rodrigues de Oliveira, separador de carga, portador da Carteira de Identidade RG n.º 5326319-PC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 031.659.951-41, e seu cônjuge Paulinne Mariane Gomes, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 4920417-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 013.527.621-70, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente ao advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua J-3, Qd. 04, Lt. 36, Jarina Park, nesta cidade. IMÓVEL: O constante desta matrícula. ORIGEM: O R-01 desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Compradores n.º 8.4444.1566811-6, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º Art. 61 da Lei 4.380/64, datado de 09 de junho de 2017. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais), pagos mediante financiamento concedido pela CAIXA, conforme R.03 seguinte. VALOR FISCAL: R\$135,00 (cento e trinta e cinco reais). DOU FÉ. Cotação do ato: emolumentos: R\$165,83; fundos: R\$64,67; ISSQN: R\$8,29; taxa judiciária: R\$13,54. Morrinhos-GO, 19 junho de 2017. Oficial: /ksco/casp/

R.03-30.332 - Data: 19.06.2017. Protocolo n.º 141.764. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - CREDORA/FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei n.º 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada no ato do contrato por por Edno Moreira Marques, brasileiro, divorciado, economiário, portador da Carteira de Identidade RG n.º 3.452.420-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 858.195.301-87, conforme procuração lavrada nas fls. 013/014, livro 3217-P, em 11.08.2016, no

Pedido nº 26.277 - nº controle: 4A454.3427D.7E794.E5A4A



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00

Titular: *Fabrcio Brandão Coelho Vieira*



Cartório do 1º Ofício

Certidão - Selo Digital: 00032401022776434420131

Página: 3 de 5

2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 190/091, do livro 3225-P, em 13.10.2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 81/084 do livro 00103-S em 06.02.2017 no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** André Rodrigues de Oliveira, separador de carga, portador da Carteira de Identidade RG n.º 5326319-PC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 031.659.951-41, e seu cônjuge Paulinne Mariane Gomes, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 4920417-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 013.527.621-70, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente ao advento da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua J-3, Qd. 04, Lt. 36, Jarina Park, nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Compradores n.º 8.4444.1566811-6, com caráter de Escritura Pública, na forma da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, datado de 09 de junho 2017. **DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Os devedores fiduciários, pelo instrumento ora registrado, transferem neste ato à credora fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, bem como a casa de residência a ser nele construída, nos termos da Lei Federal 9.514/97, nas condições seguintes: **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$81.600,00 (oitenta e um mil e seiscentos reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **PRAZO EM MESES:** Amortização: 360; Construção: 4. **Taxa de Juros Contratada:** Nominal: 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo inicial total: R\$455,08 (quatrocentos e cinquenta e cinco reais e oito centavos). **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 09.07.2017. **Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. Cotação do ato: emolumentos: R\$524,30 fundos: R\$204,49; ISSQN: R\$26,22. Morrinhos-GO, 19 de junho de 2017. Oficial: /ksco/casp/**

AV.04-30.332 - Data: 26.09.2017. Protocolo n.º 143.005. **EDIFICAÇÃO** - Conforme Alvará de Construção n.º 2017000322 e Termo de Habite-se n.º 235/2017, expedidos em data de 05.07.2017 e 15.09.2017 pela Prefeitura Municipal desta cidade; projeto/planta aprovado em 26.06.2017 pela Municipalidade; CND n.º 001952017-88888638 emitida em data de 21.09.2017 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e ART do CREA n.º 1020170075862 registrada em 04.05.2017, que se fizeram acompanhar de requerimento dos interessados datado de 22.09.2017, os quais se arquivam nesta Serventia e com base no art.167, inciso II, item 04 da Lei Federal 6.015/1973, procede-se à presente averbação para constar que OS PROPRIETÁRIOS André Rodrigues de Oliveira, separador de carga, portador da Carteira de Identidade RG n.º 5326319-PC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 031.659.951-41, e seu cônjuge Paulinne Mariane Gomes, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 4920417-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 013.527.621-70, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente ao advento da Lei n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua J-3, Qd. 04, Lt. 36, Jarina Park, nesta cidade, EDIFICOU no imóvel objeto desta matrícula, uma CASA RESIDENCIAL, de n.º 283, piso em cerâmica, forro PVC, coberta de telhas plan, com 69,92m²

Pedido nº 26.277 - nº controle: 4A454.3427D.7E794.E5A4A



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00

Titular: *Fabrcio Brandão Coelho Vieira*



Cartório do 1º Ofício

Certidão - Selo Digital: 00032401022776434420131

Página: 4 de 5

de área construída, situada na Rua J2, Quadra 03, Lote 01, Setor Residencial Jarina Park, nesta cidade. \*Designação cadastral do imóvel: CCI n.º 129.155. Valor da obra: R\$87.859,37. DOU FÉ. Cotação do ato: emolumentos: R\$330,58; fundos: R\$128,93; ISSQN: R\$16,53; taxa judiciária: R\$13,54. Morrinhos-GO, 26 de setembro de 2017. Oficial: /rpa/ksco/

AV.05-30.332 - Data: 10.01.2024. Protocolo n.º 170.163, de 29.12.2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento, datado de 24.10.2023, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seu representante legal Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, conforme Procuração lavrada em 01.08.2023, às fls.148/149, Livro 3572-P, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e, Substabelecimento de Procuração lavrado em 03.08.2023, às fls.10/11, Livro 3574-P, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art.26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. \*NOTA: Foram apresentadas a Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis de n.º 1236/2023, constando avaliação do imóvel em R\$108.605,95; e, Guia de Recolhimento n.º 1378782, no valor de R\$3.258,18, devidamente quitada em 14.12.2023 conforme extrato de pagamento emitido pela Prefeitura Municipal de Morrinhos-GO, em 09.01.2024. DOU FÉ. Selo: 00032401103330925760000. Cotação do ato: emolumentos: R\$550,81; ISSQN: R\$27,54; taxa judiciária: R\$18,87; FUNDESP/GO: R\$55,08; FUNEMP: R\$16,52; FUNCOMP: R\$16,52; OAB/DATIVOS: R\$11,01; FUNPROGE: R\$11,01; FUNDEPEG: R\$6,89; Total: R\$714,25. Morrinhos-GO, 10 de janeiro de 2024. Oficial: /eaf/tsb/

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.  
Morrinhos, 10 de janeiro de 2024.

Táisslla Souza Barros  
Escrevente

Pedido nº 26.277 - nº controle: 4A454.3427D.7E794.E5A4A



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00

Titular: *Fabrcio Brandão Coelho Vieira*



Cartório do 1º Ofício

Certidão - Selo Digital: 00032401022776434420131

Página: 5 de 5

Emol...: R\$ 83,32  
Tx. Jud.: R\$ 18,29  
Fundos.: R\$ 17,71  
ISSQN...: R\$ 4,17



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização

**00032401022776434420131**

Consulte esse selo em:

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

N.º CONTROLE: 4A454.3427D.7E794.E5A4A

### OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui **validade de 30 (trinta) dias**.

III - Fundos: FUNDESP/GO: R\$8,33; FUNEMP: R\$2,50; FUNCOMP: R\$2,50; OAB/DATIVOS: R\$1,67; FUNPROGE: R\$1,67; FUNDEPEG: R\$1,04



Cartório do 1º Ofício

Pedido nº 26.277 - nº controle: 4A454.3427D.7E794.E5A4A



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):


TAISLLA SOUZA BARROS:01190807106

Documento assinado no Assinador do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

## Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
<a href="https://verificador.itl.gov.br/">00032401022776434420131</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	