

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 nº **36735**, **Código Nacional de Matrícula 026047.2.0036735-40**, extraída 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- CASA "B"- com área total de 180,00m², sendo 79,74m² de área privativa coberta e 100,26m² de área privativa descoberta com a seguinte divisão interna: UMA CASA RESIDENCIAL, coberta de telhas bi-plan, laje pré-moldada, piso de cerâmica, com instalações completas de luz elétrica, água encanada, esgoto, sanitárias, composta de: sala, cozinha, circulação, 02 quartos, 01 suíte, banheiro social e área de serviço, situada a Rua Quinca Rosa, nº 205, (Casa "B"), "Residencial Santos Melo I", no Loteamento Vila Vitória I, nesta cidade e Comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, cabendo-lhe uma fração ideal de 180,00 m² ou 50% da área do lote de terreno de número (31)- desmembrado, da quadra "D", com a área de 360,00m², situado à Rua Quinca Rosa, Vila Vitória I, nesta cidade e Comarca de Itumbiara-Goiás, lote que divide pela frente com a Rua Quinca Rosa, numa extensão de 12,00 metros; pela direita com o lote 30- Desmembrado, numa extensão de 30,00 metros; pela esquerda com o lote 32- Desmembrado, numa extensão de 30,00 metros; e ao fundo com o lote 10, numa extensão de (12,00) metros.** Havido, conforme Escritura de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas local, no livro 00240-N, às Folhas 194/197, pag.001/004, Escrevente 0001, em data de 27 de junho de 2015, e devidamente registrado no livro 02, Registro Geral, sob o número de ordem da matrícula, R1-35.253, em data de 26 de agosto de 2015, neste Cartório, desta Comarca. **PROPRIETÁRIO-** MOISÉS SANTOS DE MELO, brasileiro, natural de Uberlândia-MG, nascido aos 07/02/1975, filho de Milton Eustáquio de Melo e Celina Santos de Melo, comerciante, portador da CI.RG de nº 2.263.554-SSP/GO, e inscrito no CPF/MF sob nº 644.887.211-68, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com VANESSA SILVESTRE SANDRE DE MELO, brasileira, natural de Uberlândia-MG, nascida aos 06/04/1986, filha de Gilberto Sandre e Eliane Silvestre Oliveira, administradora, portadora da CI.RG sob nº 4525969-SSP/GO, 2ª Via e inscrita no CPF/MF sob nº 072.011.076-90, residentes e domiciliados à Rua Anápolis, nº 346, Bairro Santos Dumont, Itumbiara-GO. **REGISTRO ANTERIOR-** R1-35.253. **PROTOCOLO-** Título Apontado 1-R, sob nº 144.983, pag.n/c. Itumbiara, 26 de julho de 2017.

R1-36.735- Itumbiara, 15 de dezembro de 2017. **TÍTULO-** Compra e Venda. **TRANSMITENTE-** MOISÉS SANTOS DE MELO, nacionalidade brasileira, nascido em 07/02/1975, microempresário, portador da

Carteira de Identidade nº 2263554, expedida por Secretaria de Segurança Pública-GO em 04/07/1990 e do CPF/MF sob nº 644.887.211-68, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge VANESSA SILVESTRE SANDRÉ DE MELO, nacionalidade brasileira, nascida em 06/04/1986, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 4525969, expedida por Secretaria de Segurança Pública-GO em 05/09/2011 e do CPF/MF sob nº 072.011.076-90, residentes e domiciliados à Avenida Paranoá, nº 222, Bairro Alto da Boa Vista em Itumbiara-GO. **ADQUIRENTE- MICHAEL DIVINO PEREIRA NEVES**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/11/1987, vendedor, portador da CNH nº 03849015086, expedida por DETRAN-GO em 11/11/2016 e do CPF/MF sob nº 021.623.681-96, solteiro, residente e domiciliado à Rua João Rodrigues Jota, nº 574, Bairro Santos Dumont em Itumbiara-GO. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, nº 8.4444.1669823-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09, passado nesta cidade, em data de 16 de novembro de 2017. **VALOR DE COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS-** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 165.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento)- R\$ 2.255,00. Recursos próprios- R\$ 15.995,00. Recursos da conta vinculada do FGTS- R\$ 17.605,00. **CONDIÇÕES-** Alienação Fiduciária abaixo descrita. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob nº 146.379, pág.N/C. Itumbiara, 15 de dezembro de 2017.

R2-36.735- Itumbiara, 15 de dezembro de 2017. **TÍTULO-** Alienação Fiduciária. **DEVEDOR FIDUCIANTE- MICHAEL DIVINO PEREIRA NEVES**, nacionalidade brasileira, nascido em 14/11/1987, vendedor, portador da CNH nº 03849015086, expedida por DETRAN-GO em 11/11/2016 e do CPF/MF sob nº 021.623.681-96, solteiro, residente e domiciliado à Rua João Rodrigues Jota, nº 574, Bairro Santos Dumont em Itumbiara-GO. **CREDORA FIDUCIÁRIA-** 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, CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LUDIMILA VIEIRA SEABRA, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 10/12/1982, economiária, portadora da cédula de identidade nº 4.359.170, expedida por DGPC/GO, expedida em 05/08/1989 e do CPF/MF sob nº 969.363.981-20, conforme procuração lavrada às folhas 090/091, do livro 3225-P, em 13/10/2016, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 179/181, do livro 00105 S, em 29/05/2017, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas- Cartório Francisco Taveira, de Goiânia-GO, doravante denominada CAIXA. **FORMA DE TÍTULO-** Contrato de Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, nº 8.4444.1669823-0, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4380/64, as partes mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09, passado nesta cidade, em data de 16 de novembro de

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

2017. Agência responsável pelo contrato- 15, Itumbiara-GO.
CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO- Modalidade- Aquisição de Imóvel Residencial. Origem de Recursos- FGTS/União. Sistema de Amortização- TP- Tabela Price. **FINANCIAMENTO** concedido pela CAIXA- R\$ 129.145,00. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias- Registro e ITBI)- R\$ 0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias)- R\$ 129.145,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 165.000,00. Prazo total (meses)- 360. Taxa de Juros % a.a- Sem Desconto- Nominal- 8.16/ Efetiva- 8.4722; Com Desconto- Nominal- 7.00/ Efetiva- 7.2290. Com redutor de 0,5% FGTS- Nominal- 6.50/ Efetiva- 6.6972. Taxa de Juros Contratada- Nominal- 6.5000% a.a / Efetiva- 6.6971% a.a. Encargo Mensal Inicial- Prestação (a+j)- R\$ 816,28; Taxa de Administração- R\$ 0,00; Seguros- R\$ 24,95; Total- R\$ 841,23. Vencimento do 1º Encargo Mensal- 16/12/2017. Reajuste dos Encargos- De acordo com item 4. **FORMA DE PAGAMENTO NA DATA DA CONTRATAÇÃO-** Débito em Conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012)- Taxa de Administração- R\$ 2.737,31; Diferencial na Taxa de Juros- R\$ 3.123,63. **DATA DO HABITE-SE-** 08/03/2017. **COMPOSIÇÃO DE RENDA- COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL- Devedor-** MICHAEL DIVINO PEREIRA NEVES. Comprovada- R\$ 3.369,77/ Não Comprovada- R\$ 0,00. **PARA COBERTURA SECURITÁRIA- Devedor-** MICHAEL DIVINO PEREIRA NEVES. Percentual- 100,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** O DEVEDOR aliena à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o DEVEDOR possuidor direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. **CONDIÇÕES-** Com as demais cláusulas e condições constantes deste contrato, devidamente arquivadas neste Cartório, desta Comarca. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob nº 146.379, pág.N/C. Itumbiara, 15 de dezembro de 2017.

AV3-36.735- Protocolo nº 171.304, datado de 03/06/2024.
CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO. Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 6697677, pago em 21/05/2024, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 170.937,21, passou a ser de propriedade e domínio pleno da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 03 de junho de 2024. Prenotação: R\$10,00; Busca: R\$16,67; Emolumento: R\$705,99 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$150,02 ISSQN: R\$21,18; **Selo eletrônico de fiscalização-** 00802405285425025430021, 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, quatro (04) de julho (07) de dois mil e vinte e quatro (2024).

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - Itumbiara - GO	
Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802407033286226800040	
Número de Ordem: 109020 Data: 04/07/2024 Atendimento: A-MGDY-1720113206	
Emolumento: R\$58,31, Taxa Judiciária: R\$18,29, ISSQN: R\$1,75, Fundos: R\$12,39, Total: R\$90,74	
	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 04/07/2024. Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador	