



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 5.296, N°CNM 027847.2.0005296-46 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 25 de janeiro de 1984, do **IMÓVEL**: Um lote de terreno de número seis (6), da quadra trinta (30), medindo doze (12) metros de frente por trinta (30) metros da frente ao fundo, com área de 360,00m², situado nesta cidade, à Rua Jataí, no Bairro Social, lote que divide pela frente com a Rua Jataí, numa extensão de doze (12) metros, pelo lado direito com o lote número sete (7) numa extensão de trinta (30) metros, pelo lado esquerdo com o lote número cinco (5), numa extensão de trinta (30) metros e pelo fundo com o lote número dezenove (19), numa extensão de doze (12) metros. **PROPRIETÁRIOS**: CÂNDIDO RIBEIRO, CPF nº 004.319.071-53, construtor, residente e domiciliado nesta cidade e sua mulher Augusta Ribeiro, residente e domiciliada em Uberlândia-MG, brasileiros. **REGISTRO ANTERIOR**: nº 656, Livro 3, folhas 175/176, neste Cartório.

R1-5.296: Itumbiara, 25 de janeiro de 1984. **TRANSMITENTE**: ESPÓLIO DE AUGUSTA RIBEIRO, era casada, brasileira, residente e domiciliada em Uberlândia-MG. **ADQUIRENTE**: CÂNDIDO RIBEIRO, CPF nº 004.319.071-53, construtor, viúvo, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade. **TÍTULO**: Formal de Partilha. Pelo Formal de Partilha, passado em 29 de junho de 1979, na cidade de Uberlândia-MG, assinado pelo M.M Juiz de Direito da 3ª Vara da Comarca de Uberlândia-MG, Dr. Ernane Fidelis dos Santos, extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Augusta Ribeiro, que se processou pelo Cartório do 3º Ofício da Comarca de Uberlândia-MG. Coube em pagamento ao viúvo-meeiro Cândido Ribeiro, o imóvel constante desta matrícula, no valor de CR\$10.000,00. A matrícula acima foi feita de conformidade com mapa e anexos.

R2-5.296: Itumbiara, 14 de outubro de 1988. **TRANSMITENTES**: CÂNDIDO RIBEIRO, CPF nº 004.319.071-51, RG nº 415.645 SSP-GO construtor e sua mulher Ivone Carlos da Silva Ribeiro, CPF nº 087.329.731-87, RG nº 1.137.541 SSP-GO, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Mariano Hungria, nº 40. **ADQUIRENTE**: JACÓ SILVA CABRAL, CPF nº 485.621.491-87, RG nº 768.149 SSP-GO, brasileiro, solteiro, maior, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua 10, nº 748. **COMPRA E VENDA**: Escritura pública de 15 de março de 1988, lavrada no Cartório do 1º Ofício local, Lº 409, folhas 43/44vº. **VALOR**: Cr\$144,00 (cento e quarenta e quatro cruzados). Os transmitentes transferiram ao adquirente o imóvel constante da matrícula acima.

R3-5.296: Itumbiara, 14 de outubro de 1988. **TRANSMITENTE**: JACÓ SILVA CABRAL,

brasileiro, natural de Ibicarai-BA, nascido em 20 de junho de 1.938, filho de Clara Maria de Jesus, solteiro, maior, administrador de fazenda, portador da CI.RG nº 768.149 SSP-GO, inscrito no CPF nº 485.621.491-87, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Rio das Almas, nº 121, Setor Leste, na cidade de Montes Claros-GO. **ADQUIRENTE:** TÂNIA MARIA FARIA, brasileira, natural desta cidade, nascida em 26 de dezembro de 1965, filha de Valdivino Rodrigues Faria e Antônia Maria Faria, solteira, maior, do lar, portadora da CI.RG nº 2.803.949 SSP-GO, inscrita no CPF nº 433.271.921-20, residente e domiciliada à Rua Monte Alegre, nº 380, no Bairro Social, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública de 04 de junho de 2002, lavrada no Cartório do 2º Tabelionato de Notas local, Lº 518, folhas 39/40vº. **VALOR:** R\$1.000,00 (um mil reais). O transmitente transferiu à adquirente o imóvel constante da matrícula nº 5.296.

AV4-5.296: Itumbiara, 09 de maio de 2007. **AVERBAÇÃO DE EDIFICAÇÃO:** Conforme requerimento da proprietária Tânia Maria Faria e com Certidão da Prefeitura Municipal local, cadastrada sob nº 18.519-251.52.00075.00051.1, datada de 25 de abril de 2007, foi construído no imóvel da matrícula nº 5.296, Uma casa residencial, forro de laje, coberta de telhas plan, piso de cerâmica, com instalações completas de luz elétrica, água encanada e sanitária, com a área de 68,00 metros quadrados, com as seguintes divisões internas: sala, copa, cozinha, dois (02) quartos, banheiro social, área de serviço e varanda, à Rua Jataí, nº 440, Bairro Social. Alvará de Construção nº 383/2003, Termo de Habite-se nº 100/2007 e Certidões Negativas de Imóveis Residenciais dos Cartórios de Registros de Imóveis. Construção essa de conformidade com a Lei 8.212, de 24/07/1991, regulamentada pelo Decreto 612, de 21/07/1992, em seu artigo 44, incisos I e II, que o imóvel objeto deste requerimento, foi feito através de mão de obra não assalariada.

R5-5.296: Itumbiara, 18 de junho de 2007. **VENDEDORA:** TÂNIA MARIA FARIA, brasileira, solteira, nascida em 26/12/1965, do lar, portadora da CI.RG nº 2.803.949 SSP-GO e do CPF nº 433.271.921-20, residente e domiciliada na Rua Jataí, nº 440, casa, Social, nesta cidade. **COMPRADORES:** WANDREY LEMES DA COSTA, nascido em 30/10/1972, motorista, portador da CI.RG nº 3.106.972 DGPC-GO/2ª Via e do CPF nº 546.351.871-87 e sua mulher Adelina Soares Alves Costa, nascida em 21/11/1974, do lar, portadora da CI.RG nº 3.896.627 DGPC-GO e do CPF nº 003.390.901-62, brasileiros, casados sob o regime da comunhão total de bens, residentes e domiciliados na Rua Pernambuco, nº 733, Casa, Nova Aurora, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda com Alienação. Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS dos Compradores/Devedores, passado nesta cidade, aos 14 de junho de 2007. **VALOR:** R\$44.800,00 (quarenta e quatro mil e oitocentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$6.443,39 (seis mil, quatrocentos e quarenta e três reais e trinta e nove centavos),- Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$2.516,61 (dois mil, quinhentos e dezesseis reais e sessenta e um centavos) e Financiamento concedido pela CREDORA: R\$35.840,00 (trinta e cinco mil, oitocentos e quarenta reais). A Vendedora dá aos Compradores plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmite aos Compradores toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito.

R6-5.296: Itumbiara, 18 de junho de 2007. **DEVEDORES/FIDUCIANTES:** WANDREY LEMES DA COSTA, nascido em 30/10/1972, motorista, portador da CI.RG nº 3.106.972 DGPC-GO/2ª Via e do CPF nº 546.351.871-87 e sua Adelina Soares Alves Costa, nascida em 21/11/1974, do lar, portadora da CI.RG nº 3.896.627 DGPC-GO e do CPF nº 003.390.901-62, brasileiros, casados sob o regime da comunhão total de bens, residentes e domiciliados na Rua Pernambuco, nº 733, Casa, Nova Aurora, nesta cidade. **CREDORA:** 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 4, Lotes 3/4, em



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

Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - com Utilização do FGTS dos Compradores/Devedores, passado nesta cidade, aos 14 de junho de 2007 e em **garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES Wandrey Lemes da Costa e sua mulher Adelina Soares Alves Costa aliena à CAIXA, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel constante da matrícula nº 5.296**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as seguintes **Condições do Financiamento:** Origem dos Recursos: FGTS,- Norma Regulamentadora: HH.127.1 - 17/05/2007 - GECRI,- Valor da Operação: R\$35.840,00,- Valor da Dívida: R\$35.840,00,- Valor da Garantia Fiduciária: R\$44.800,00,- Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo,- Prazo de Amortização: 180 meses por meio de encargos mensais e sucessivos,- Taxa Anual de Juros: Nominal 8,1600% e Efetiva 8,4720%,- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$442,82, Seguros: R\$27,83,- Taxa de Administração: R\$23,38 no total de R\$494,03,- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/07/2007,- Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira ou seja Recálculo do Encargo Mensal,- Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal do Devedor/Fiduciante Wandrey Lemes da Costa - Renda Comprovada de R\$1.009,38 e Não Comprovada de R\$1.184,66, com percentual de 100,00%. Constam do registro as demais condições e estipulações necessárias descritas no contrato.

AV7-5.296: Itumbiara, 26 de junho de 2012. **CANCELAMENTO:** Certifico que a alienação fiduciária constante do registro sob nº R6/5.296, fica cancelada por ter sido paga a dívida, conforme documento firmado pela Credora Caixa Econômica Federal, Agência local, em 11 de junho de 2012, autorizando ao Cartório a promover o respectivo cancelamento.

R8-5.296: Itumbiara, 26 de junho de 2012. **VENDEDORES:** WANDREY LEMES DA COSTA, nascido em 30/10/1972, motorista, portador da CI.RG nº 3.106.972 DGPC-GO/2ª Via e do CPF nº 546.351.871-87 e sua cônjuge Adelina Soares Alves Costa, nascida em 21/11/1974, do lar, portadora da CI.RG nº 3.896.627 SSP-GO e do CPF nº 003.390.901-62, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Jataí, nº 440, Bairro Social, nesta cidade. **COMPRADOR:** CLAYCSON LEMES DA COSTA, brasileiro, divorciado, nascido em 30/08/1971, empresário, portador da CI.RG nº 3.212.276 DGPC-GO/2ª Via e do CPF nº 527.820.001-44, residente e domiciliado à Rua La Paz, nº 35, Qd. 222, Lt. 1-A, Jardim Novo Mundo, Goiânia-GO. **TÍTULO:** Compra e Venda com Alienação. Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, passado nesta cidade, aos 11 de junho de 2012. **VALOR:** R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos Próprios: R\$13.000,00 (treze mil reais) e Financiamento concedido pela CAIXA: R\$117.000,00 (cento e dezessete mil reais). Os Vendedores dão ao Comprador plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmitem ao Comprador toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela

evicção de direito.

R9-5.296: Itumbiara, 26 de junho de 2012. **DEVEDOR:** CLAYCSON LEMES DA COSTA, brasileiro, divorciado, nascido em 30/08/1971, empresário, portador da CI.RG nº 3.212.276 DGPC-GO/2ª Via e do CPF nº 527.820.001-44, residente e domiciliado à Rua La Paz, nº 35, Qd. 222, Lt. 1-A, Jardim Novo Mundo, Goiânia-GO. **CREDORA:** 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 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, passado nesta cidade, aos 11 de junho de 2008 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 Claycson Lemes da Costa aliena à CAIXA, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel constante da matrícula nº 5.296**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as seguintes **Condições do Financiamento:** Origem dos Recursos: SBPE,- Norma Regulamentadora: HH125/GEMPF/SUHAM,- Valor da Dívida/Financiamento: R\$117.000,00,- Valor da Garantia Fiduciária: R\$130.000,00,- Sistema de Amortização: SAC,- Prazo de Amortização: 360 meses por meio de encargos mensais e sucessivos,- Taxa Anual de Juros: Nominal 8,5101% e Efetiva 8,8500%,- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$1.154,73, Prêmios de Seguros: R\$39,30 e Taxa de Administração: R\$25,00, no total de R\$1.219,03,- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/07/2012,- Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula sexta - Encargo Mensal,- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Renda Familiar: Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal do Devedor/Fiduciante Claycson Lemes da Costa - Renda Comprovada de R\$4.751,75, com percentual de 100,00%. **Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais).** Constam do registro as demais condições e estipulações necessárias descritas no contrato.

AV10-5.296: Itumbiara, 28 de março de 2022. **PROTOCOLO Nº 93.565.** Através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, **ref.** ao protocolo nº **202203.1808.02058638-IA-350**, processo nº **50657957120208090087**, nome do processo Itumbiara - Vara de Fazendas Públicas e de Reg Púb, data de cadastramento em 18/03/2022 às 08:16:28, emissor da ordem Vera Lucia Moreira Meloni, STJ - Superior Tribunal de Justiça Itumbiara - GO, 2ª Vara (Cível e da Fazenda Pública Estadual), fez-se esta averbação para proceder a Indisponibilidade de Bens **do imóvel da matrícula nº 5.296** de propriedade de CLAYCSON LEMES DA COSTA, inscrito no CPF: nº 527.820.001-44 ref. ao processo acima citado. Emol.: Isento.

AV11-5.296: Itumbiara, 28 de julho de 2022. **PROTOCOLO Nº 94.808.** Através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, **ref.** ao protocolo nº **202207.2211.02260890-IA-900**, processo nº **5065795712020809008**, nome do processo Itumbiara - Vara de Fazendas Públicas e de Reg Púb, data de cadastramento em 22/07/2022 às 11:30:53, emissor da ordem Luiza Miranda Gomes de Oliveira, STJ - Superior Tribunal de Justiça Goiânia - GO, Central de Processamento Eletrônico, fez-se esta averbação para proceder a Indisponibilidade de Bens **do imóvel da matrícula nº 5.296 de propriedade de CLAYCSON LEMES DA COSTA**, inscrito no CPF: nº 527.820.001-44 ref. ao processo acima citado. Emol.: Isento.

AV12-5.296: Itumbiara, 03 de agosto de 2023. **PROTOCOLO Nº 97.653.** Através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, **ref.** ao protocolo nº **202307.3114.02838440-IA-680**, processo nº **51369523620228090087**, nome do processo **5136952-36.2022.8.09.0087**, data de cadastramento em 31/07/2023 às 14:31:39, emissor da



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

ordem Thairiny do Nascimento Correa, STJ - Superior Tribunal de Justiça Goiânia - GO, Central de Processamento Eletrônico, fez-se esta averbação para proceder a Indisponibilidade de Bens **do imóvel da matrícula nº 5.296 de propriedade de CLAYCSON LEMES DA COSTA**, inscrito no CPF: nº 527.820.001-44 ref. ao processo acima citado. Selo: 01742308012232429840001.

AV13-5.296: Itumbiara, 01 de abril de 2024. **PROTOCOLO Nº 99.400, apresentado 15/03/2024.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Florianópolis-SC, datado de 21 de fevereiro de 2024, juntamente com certidão de transcurso 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 Claycson Lemes da Costa, já qualificado anteriormente conforme registro nº R9/5.296, 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\$104.401,40 (cento e quatro mil reais, quatrocentos e um reais e quarenta centavos). Emol.: R\$732,66 - Taxa Jud.: R\$21,98 - ISS: R\$21,98 - Fundesp: R\$73,27 - Funemp: R\$21,98 - Funcomp: R\$21,98 - Fepadsaj: R\$14,65 - Funproge: R\$14,65 - Fundepreg: R\$9,16 - Selo: 01742403112272625430066.

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 02/04/2024 10:19:27

O Oficial, _____

Poder Judiciário - Estado de Goiás

Selo Digital

01742404013075534420012

Consulte e m:

<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.it.gov.br/>