



# REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Umberto José da Mota - Oficial Respondente  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE SÃO LUIS DE MONTES BELOS - GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS, PESSOAS NATURAIS E INT, TUTELAS  
AVENIDA RIO DA PRATA, 281, CENTRO - CEP: 76.100-000 - SÃO LUIS DE MONTES BELOS - GOIÁS  
Fone: (64) 3601-1066 / (64) 38402-9099 / E-mail: cartoriosiqueira@yahoo.com.br

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM Nº 028811.2.0013099-17

M-0-DATA DO REGISTRO: 15 de junho de 2015

**CERTIFICO**, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **13.099**, do Livro 2, 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: Um lote de terras urbano de nº 12, da quadra 05, da Avenida Santa Rita de Cássia, do Loteamento denominado "**RESIDENCIAL PEDRO MIGUEL**", nesta cidade, com a área de 300,00 metros quadrados, sem benfeitorias, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela linha de frente, mede 15,00 metros, e divide com a própria Avenida Santa Rita de Cássia; Pela face direita, mede 20,00 metros e divide com o lote nº 13; Pela face esquerda, mede 20,00 metros e divide com o lote nº 11; Pela linha de fundo mede, 15,00 metros e divide com o lote nº 06; todos da mesma quadra; **DE PROPRIEDADE DA EMPRESA: CONSTRUTORA E INCORPORADORA CARVALHO LTDA - EPP** - Pessoa Jurídica de Direito Privado (Sociedade Empresária LTDA), com sede e foro à Rua Rio Doce, s/n, Qd. 31, lote 09, Setor Rodoviário, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.876.272/0001-03, Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE (sede): 52 2 0265788-7, está neste ato representada por: **Rafaela Maria Miranda e Carvalho** - brasileira, solteira, maior, capaz, Estudante, portadora do RG nº 5.251.102-SPTC-GO, e inscrita no CPF/MF nº 027.578.451-79, residente e domiciliada à Rua T-37, Número 3055, Edifício Praia do Forte, Apto. 1504, Setor Bueno, na cidade de Goiânia-GO; **Cesar Pedro Carvalho e Miranda** - brasileiro, solteiro, Estudante, portador do RG nº 5379164-SPTC-GO e inscrito no CPF/MF sob o nº 041.278.341-02, residente e domiciliado na Rua T-37, Número 3055, Edifício Praia do Forte, Apto. 1504, Setor Bueno, na cidade de Goiânia-GO; **José Antônio Araújo Carvalho** - brasileiro, solteiro, Estudante, portador da Cédula de Identidade nº 5976034-SSP-GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 035.187.211-60, residente e domiciliado na Rua 10, Número 950, Apto. 701, Setor Oeste, na cidade de Goiânia-GO; e, **Ana Maria de Oliveira** - brasileira, que declarou ser casada, Funcionária Pública, portadora do RG nº 2.850.347-2ª Via-DGPC-GO, e inscrita no CPF/MF nº 806.720.941-34, residente e domiciliada à Rua 03, número 120, Aptº 1004, Condomínio Frankfurt, Setor Oeste, na cidade de Goiânia-GO. **REGISTRO ORIGINÁRIO: R-1/AV-2, Matrícula: 12.686**, do livro 2, do CRI desta comarca. Dou fé, \_\_\_\_\_ - Registrador Imobiliário.

**R-1-13.099 - DATA: 10/12/2021 - COMPRA E VENDA:** Procede-se a este registro nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 01/12/2021, lavrada no Tabelionato de Notas, do Distrito Judiciário de Rosalândia, nesta Comarca, no Livro nº 118, fls. 104F/105V; prenotada neste Serviço Registral sob nº 54.138, em 02/12/2021; para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, com a área de 300,00m², sem benfeitorias, foi adquirido por: **MILTON HILARIO DOS SANTOS** - CI 2.201.156 SSP/GO e CPF n. 605.162.671-91, brasileiro, nascido aos 12/01/1970, construtor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 21/09/1991, com **SUELMA ALAN DE OLIVEIRA SANTOS** - CI 2.561.175 SSP/GO e CPF n. 425.073.401-34, brasileira, nascida aos 28/09/1967, costureira, residente e domiciliado na Rua PM-04, Qd. 10, Lt. 07, St. Pedro Miguel, São Luís de Montes Belos-GO; pelo valor de R\$ 66.000,00 (sessenta e seis mil reais), e, para os fins fiscais de ITBI foi atribuído pela Secretaria de Finanças - Coordenação do Sistema de Arrecadação desta Municipalidade o valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), comprovado o recolhimento do ITBI - DUAM n. 247373549; por compra feita à Construtora e Incorporadora Carvalho LTDA - EPP, acima qualificada; e demais condições da presente Escritura. Dou fé. Emolumentos: R\$ 1.488,10; Taxa Judiciária: R\$ 16,33; Fundos: R\$ 595,22; ISS: R\$ 0,00. Selo eletrônico: 01862112013237909640003. Oficial \_\_\_\_\_.

**AV-2-13.099 - DATA: 10/12/2021 - CADASTRO IMOBILIÁRIO MUNICIPAL:** Procede-se à esta averbação nos termos do requerimento constante da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 01/12/2021, lavrada no Tabelionato de Notas, do Distrito Judiciário de Rosalândia, nesta Comarca, no Livro nº 118, fls. 104F/105V, e da Certidão de Cadastro Imobiliário; prenotados neste Serviço Registral sob o nº 54.138, em 02/12/2021; para constar que o imóvel da presente matrícula, encontra-se



# REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Umberto José da Mota - Oficial Respondente  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE SÃO LUIS DE MONTES BELOS - GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS, PESSOAS NATURAIS E INT, TUTELAS  
AVENIDA RIO DA PRATA, 281, CENTRO - CEP: 76.100-000 - SÃO LUIS DE MONTES BELOS - GOIÁS  
Fone: (64) 3601-1066 / (64) 38402-9099 E-mail: cartoriosiqueira@yahoo.com.br

cadastrado junto a esta municipalidade com a seguinte **Inscrição Cadastral: 100117.0009.00005.00012;** **CCI: 206423**, e, demais condições. Dou fé. Emolumentos: R\$ 34,05; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; Fundos: R\$ 13,62; ISS: R\$ 0,00. Selo Eletrônico: 01862112013237909640003. Oficial \_\_\_\_\_.

**R-3-13.099 - Protocolo 54.417 - COMPRA E VENDA:** Procede-se a este registro nos termos do Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação; contrato nº 1.4444.1732401-7, de 17/01/2022, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, ainda em conformidade com a lei n. 9.514/97, devidamente assinado pelas partes contratantes; prenotado neste Serviço Registral em 26/01/2022, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula e **R-1 acima** com a área de 300,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias; foi adquirido por: **FABIO ALVES DOS SANTOS**, CNH n. 01346851664 - DETRAN/MT e CPF n. 689.527.671-87, brasileiro, nascido aos 22/11/1980, divorciado, diretor de empresas, residente e domiciliado, na Rua Professor Domingos Correia n. 732, Centro Arapiraca/AL; pelo valor de R\$ 165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), comprovado o recolhimento do ITBI - DUAM nº 247375813; por compra feita à Milton Hilario dos Santos e s/m Suelma Alan de Oliveira, acima qualificados; e, demais condições constantes do presente Instrumento. **Aos 04/02/2022**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 1.109,84; Taxa Judiciária: R\$ 16,33; Fundos: R\$ 443,96; ISS R\$ 0,00. Selo eletrônico: 01862201210744228920003. Oficial \_\_\_\_\_.

**R-4-13.099 - Protocolo 54.407 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se a este registro nos termos do Contrato Particular, com caráter de Escritura Pública de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação; contrato nº 1.4444.1732401-7, de 17/01/2022, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, ainda em conformidade com a lei n. 9.514/97, devidamente assinado pelas partes contratantes; prenotada neste Serviço Registral em 26/01/2022, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula e **R-3 acima**, com a área de ,300,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias; foi dado pelos proprietários e devedor fiduciante **Fabio Alves dos Santos**, acima qualificado, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lts 3/4; Agência responsável pelo contrato: 1943, Praça de São Luis de Montes Belos/GO; nas seguintes condições: **Origem dos Recursos:** SBPE; **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção. **Sistema de Amortização:** PRICE; **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **Enquadramento:** SFH; **Valor destinado ao pagamento da Compra Venda do Terreno e Composição de Recursos:** R\$ 460.000,00 (quatrocentos e sessenta mil reais), composto da seguinte forma: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 368.000,00; Valor dos Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 92.000,00; Valor do Financiamento para Despesas Acessórias: (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): não se aplica; **Valor total da Dívida (Financiamento):** R\$ 368.000,00; **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins em Público Leilão:** R\$ 460.000,00; **Prazo de carência para expedição da intimação:** 30 dias após o vencimento do 1º encargo mensal vencido e não pago; **Prazo total (meses):** 368; **Amortização (meses)** 360; **Construção (meses):** 8; **Taxa de juros:** Taxa de juros balcão > Nominal% (a.a.) 8.6395; Efetiva% (a.a.) 8.9900; Taxa de juros reduzida > Nominal% (a.a.) 8.2785; Efetiva% (a.a.) 8.5999; **Encargo Mensal Inicial:** Prestação (a+J) > Taxa de juros balcão: R\$ 2.866,06; Taxa de juros reduzida: R\$ 2.772,03; **Prêmios de seguros** > Taxa de juros balcão: R\$ 150,78; Taxa de juros reduzida: R\$ 150,78; **Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA** > Taxa de juros balcão: R\$ 25,00; Taxa de juros reduzida: R\$ 25,00; Total > Taxa de juros balcão: R\$ 3.041,84; Taxa de juros reduzida: R\$ 2.947,81; **Vencimento do primeiro Encargo Mensal:** 15/02/2022; e, demais condições constantes do presente Instrumento. **Aos 04/02/2022**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 1.716,89; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; Fundos: R\$ 686,77; ISS R\$ 0,00. Selo eletrônico: 01862201210744228920003. Oficial \_\_\_\_\_.

**AV-5-13.099 - Protocolo: 57.549 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento, datado de 18/08/2023, acompanhado de todo processo de notificação de devedor fiduciante; prenotado neste Serviço Registral aos 13/09/2023, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula e **R-3 acima**, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, sem benfeitorias, foi **CONSOLIDADO** em favor da Credora Fiduciária conforme **R-4 acima**, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -



# REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Umberto José da Mota - Oficial Respondente  
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA DE SÃO LUIS DE MONTES BELOS - GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PESSOAS JURÍDICAS, PESSOAS NATURAIS E INT, TUTELAS  
AVENIDA RIO DA PRATA, 281, CENTRO - CEP: 76.100-000 - SÃO LUIS DE MONTES BELOS - GOIÁS  
Fone: (64) 3601-1066 / (64) 38402-9099 / E-mail: cartoriosiqueira@yahoo.com.br

CEF, acima qualificada; visto que o devedor fiduciante: **FABIO ALVES DOS SANTOS**, acima qualificado, após ser regularmente intimada pelos meios previstos e conforme o art. 26, da Lei Federal n. 9.514/97, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas, onde restou comprovado "**a não purgação da mora**" no prazo legal, tudo em conformidade com todo o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia, conforme Protocolos n.s: 56.622 de Notificação e 56.854 Publicação de Edital. Assim, fica estabelecido que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade, devendo a credora fiduciária promover os leilões disciplinados pelo artigo 27 da Lei Federal n. 9.514/97. Valor atribuído ao imóvel pelo ato da Consolidação R\$ 472.056,75 (quatrocentos e setenta e dois mil cinquenta e seis reais e setenta e cinco centavos), comprovado o recolhimento de ITBI - DUAM n. 247464082; e, demais condições constantes do presente requerimento. **Concluído aos 22/09/2023**. Dou fé. Emolumentos: R\$ 1.310,89; Taxa Judiciária: R\$ 18,87; Fundos: R\$ 278,58; ISS: R\$ 65,54. Selo Eletrônico: 01862309112312925430010. Oficial Respondente - Umberto José da Mota.

O referido é verdade e dou fé.

São Luis de Montes Belos-GO, 22 de setembro de 2023.

Umberto José da Mota  
Oficial Respondente

1 – Para fins de transmissão (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

2 – Segundo o art. 1º, da Lei nº 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15 § 1º, lei 19.191/2015, com base no cálculo da Tabela XIII, da Lei nº 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
01862309212186526800028



Emolumentos: R\$ 74,97  
Taxa Judiciária: R\$ 18,29  
ISSQN: R\$3,77  
Fundos: R\$ 15,94  
Total: R\$ 112,97

Consulte e m :  
<https://sec.tjgo.jus.br/buscas>



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XA4Y7-TYXNS-KEPBH-B36Z2

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Umberto Jose da Mota (CPF 425.115.501-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XA4Y7-TYXNS-KEPBH-B36Z2>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>