



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
DISTRITO JUDICIÁRIO - SANTO ANTÔNIO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIANIRA
TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEL, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS E ANEXOS
CARTÓRIO FELIPE VIEIRA
CNPJ/MF – 20.419.345/0001-91 **OFICIAL – PAULO ROBERTO VIEIRA**

CERTIDÃO DE REGISTRO

PAULO ROBERTO VIEIRA, OFICIAL do
Registro de Imóveis de Santo Antônio
de Goiás, Estado de Goiás, etc.

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 4.258, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA** - 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: **MATRÍCULA-4.258-Data: 27 de Abril de 2022-IMÓVEL:** Um Lote de terras urbano de **número 13** (treze), da **Quadra 10** (dez), sito à Rua Valdomiro Botelho, do Loteamento **Setor Campos**, em Santo Antônio de Goiás-GO, com a área total de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), com as seguintes medidas e divisas: frente com a Rua Valdomiro Botelho, mede 12,00 metros; lado direito com o lote 14, mede 30,00 metros; lado esquerdo com o lote 12, mede 30,00 metros; fundo com o lote 03, mede 12,00 metros; onde consta a construção de uma casa residencial com 65,28m², contendo 05 cômodos, sendo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço, construída de tijolos vasados, coberta com telhas plan, piso de cerâmica e forro de gesso, conforme o Termo de Habite-se nº 100/09 em 20/10/2009 e demais documentos. **PROPRIETÁRIOS:** **GILMAR SANTOS DE CARVALHO**, brasileiro, aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº 18.869.750 SSP-MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.415.271-94, e sua esposa **KESSIA PINTO ARAUJO DE CARVALHO**, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG nº 18.869.645 SSP-MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 713.148.901-82, casados entre si sob o regime comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Inocencio Tomé da Conceição, s/n, Quadra 02 Lote 06-A, Vila Florença em Santo Antônio de Goiás-GO; por compra feita a **WILSON CARLOS VAZ DA COSTAS**, brasileiro, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 2.127.048 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 774.207.211-49, Havido nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de Goiânia, em 03/08/2010. pelo valor R\$ 45.000,00. **REGISTRO ANTERIOR:** AV3, R4 e R5 da Matrícula 18.538 do CRI de Goianira-GO. **OBSERVAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta de acordo com certidão expedida pelo CRI de Goianira-GO, em data de 20 de abril de 2022, assinada por Gisele Ribeiro dos Santos, Sub-oficiala. Nada mais. Eu, Paulo Roberto Vieira - Oficial. Dou fé.

AV1-4.258-Santo Antônio de Goiás, 27 de abril de 2022-Procede-se esta averbação para constar a transferência do R4 e R5 da Matrícula 18.538 do CRI de Goianira-GO, datados de 06/08/2010, **sendo o R4:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, firmado em Goiânia-GO, datado em

AVENIDA PAU BRASIL, S/N, QUADRA 02 LOTE 12, SALA 01,
RESIDENCIAL NELSON BARNABÉ, CEP 75375-000 - SANTO ANTONIO DE GOIÁS/GO
TELEFONES: 62- 3535.1027 Fixo - 62- 98528.4920 WhatsApp.
E-MAIL: cartoriofelipevieira@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
DISTRITO JUDICIÁRIO - SANTO ANTÔNIO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIANIRA
TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEL, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS E ANEXOS
CARTÓRIO FELIPE VIEIRA

CNPJ/MF – 20.419.345/0001-91

OFICIAL – PAULO ROBERTO VIEIRA

03/08/2010, Compradores e Devedores fiduciários: **GILMAR SANTOS DE CARVALHO**, aposentado, CI/RG nº 18.869.750/SSP-MT e CPF nº 000.415.271-94 e sua esposa **KESSIA PINTO ARAUJO DE CARVALHO**, do lar, CI/RG nº 18.869.645/SSP-MT e CPF nº 713.148.901-82, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Inocencio Tomé da Conceição, s/n, Quadra 02 Lote 06-A, Vila Florença em Santo Antônio de Goiás/GO. Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, Objeto do Contrato o imóvel da presente matrícula; Valor da Compra: R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Recursos próprios já pagos: R\$ 630,00. Recursos da Conta vinculada do FGTS do comprador: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviços na forma de desconto: R\$ 17.000,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 27.370,00. **E o R5:** Nos termos do contrato citado, os Compradores Devedores Fiduciários: **GILMAR SANTOS DE CARVALHO**, aposentado, CI/RG nº 18.869.750/SSP-MT e CPF nº 000.415.271-94 e sua esposa **KESSIA PINTO ARAUJO DE CARVALHO**, do lar, CI/RG nº 18.869.645/SSP-MT e CPF nº 713.148.901-82, brasileiros, casados no regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Inocencio Tomé da Conceição, s/n, Quadra 02 Lote 06-A, Vila Florença em Santo Antônio de Goiás/GO; Aliena à Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Valor da Operação: R\$ 44.370,00. Desconto: R\$ 17.000,00. Valor da Dívida: R\$ 27.370,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 54.597,58. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de amortização constante novo. Prazo Amortização: 300 meses. Taxa anual de juros: nominal: 5,0000% e efetiva: 5,1163%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/09/2010. Nada mais. Dou fé.

AV2-4.258-Santo Antônio de Goiás, 27 de Abril de 2022-Nos termos do requerimento datado em 27/04/2022, emitido pelo proprietário e demais documentos com todas formalidades legais para constar que sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificada na construção já existente com 65,28m² (sessenta e cinco metros e vinte e oito centímetros quadrados), contendo 02 quartos; 01 cozinha; 01 sala; 01 banheiro social; 01 área de serviço; um complemento de área construção ampliação de 122,37m², (cento e vinte e dois metros e trinta e sete centímetros quadrados), contendo: 01 suíte; circulação; closet; varanda; despensa; varanda gourmet; 01 banheiro social; totalizando a construída em 187,65m² (cento e oitenta e sete metros e sessenta e cinco centímetros quadrados); conforme projeto de arquitetura. **VALOR DECLARADO:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). **DOCUMENTAÇÃO:** apresentando para tanto: A) Alvará de Licença para construção, código 6149, número 00291, emitida em 19/04/2022; B) Termo de Habite-se processo nº 10/2022 aprovado pelo engenheiro municipal; C) Taxas devidamente recolhidas; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias, emitidas à 175356 do dia 26/04/2022, validade até 23/10/2022, código controle: BB6F.4BDB.4328.0F13; Aferição 90.010.46356/68-001, Período: 01/06/2015 à 20/06/2016, Responsável técnico: Welton da Silva Alves - arquiteto urbanista - Registro: 000A568066, RRT nº 11875358, RRT Retificador: SI11875358R01CT001, recolhida em 19/04/2022. Nada mais. Dou fé.

AVENIDA PAU BRASIL, S/N, QUADRA 02 LOTE 12, SALA 01,
RESIDENCIAL NELSON BARNABÉ, CEP 75375-000 - SANTO ANTONIO DE GOIÁS/GO
TELEFONES: 62- 3535.1027 Fixo - 62- 98528.4920 WhatsApp.
E-MAIL: cartoriofelipevieira@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
DISTRITO JUDICIÁRIO - SANTO ANTÔNIO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIANIRA
TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEL, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS E ANEXOS
CARTÓRIO FELIPE VIEIRA

CNPJ/MF – 20.419.345/0001-91

OFICIAL – PAULO ROBERTO VIEIRA

AV3-4.258-Santo Antônio de Goiás, 16 de Maio de 2022-Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010305902, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ nº 90.400.888/0001-42, firmado em São Paulo-SP, datado de 09 de maio de 2022, Cláusula nº 23, o Interveniante Quitante, Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, dá **PLENA E IRREVOGÁVEL QUITAÇÃO** ao Vendedor, autorizando este Registro de Imóveis a proceder ao **CANCELAMENTO DO REGISTRO** decorrente da alienação fiduciária instituída em garantia objeto do AV1 da presente matrícula. Nada mais, dou fé.

R4-4.258-Santo Antônio de Goiás, 16 de Maio de 2022-Nos termos do Contrato de Venda e Compra, por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado em São Paulo-SP, datado em 09/05/2022, sob o nº 0010305902, na forma das Leis nº 4.380/1964, 5.049/1966, 9.514/1997 e 13.465/2017, emitido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, designado **SANTANDER**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por seus representantes legais no final assinados e identificados. O Santander, os Vendedores, o Comprador e o Interveniante Quitante, abaixo qualificados, contratam esta Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária nas seguintes condições: **VENDEDORES:** GILMAR SANTOS DE CARVALHO, brasileiro, aposentado, portador da CI/RG nº 1.886.975-0 SESP/MT, inscrito no CPF/MF sob o nº 000.415.271-94, casado sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, realizado em 11/10/2003, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, lavrada em 01/09/2003, às Folhas 139, Livro 03, Tabelionato de Notas da Comarca de Vila Rica-MT, registrada sob o nº 10.809, Livro 03 - Registro Auxiliar, no 1º Ofício de Registro de Imóveis de Vila Rica-MT; e sua cônjuge, KESSIA PINTO ARAUJO DE CARVALHO, brasileira, do lar, portadora da CI/RG nº 1.886.964-5 SESP/MT, inscrita no CPF/MF sob o nº 713.148.901-82; residentes e domiciliados à Rua Inocência Tomé da Conceição, s/n, Quadra 02 Lote 06-A, Vila Florença em Santo Antônio de Goiás-GO; ambos representados por seu bastante procurador: JOÃO PAULO DOS SANTOS SILVA, brasileiro, casado, comerciante, portador da CI/RG nº 4.591.657 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 013.589.331-18, residente e domiciliado à Rua Valdomiro Botelho, s/n, Quadra 10 Lote 13, Vila Campos II em Santo Antônio de Goiás-GO, conforme Procuração Pública, datada em 04/04/2022, lavrada sob o Livro 009 Folha 057, do Tabelionato de Notas da Comarca de Goianira-GO. **COMPRADOR: CRISTIANO ALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, declara não conviver em união estável, portador da CI/RG nº 4.989.049 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.941.731-79, residente e domiciliado na Avenida Pau Brasil, s/n, Quadra 02 Lote 09, Bairro Florença em Santo Antônio de Goiás-GO. **INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por seu gerente ao final assinado e identificado. **IMÓVEL OBJETO DA VENDA E COMPRA:** O imóvel constante da presente matrícula. **FORMA DE TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra por

AVENIDA PAU BRASIL, S/N, QUADRA 02 LOTE 12, SALA 01,
RESIDENCIAL NELSON BARNABÉ, CEP 75375-000 - SANTO ANTONIO DE GOIÁS/GO
TELEFONES: 62- 3535.1027 Fixo - 62- 98528.4920 WhatsApp.
E-MAIL: cartoriofelipevieira@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
DISTRITO JUDICIÁRIO - SANTO ANTÔNIO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIANIRA
TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEL, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS E ANEXOS
CARTÓRIO FELIPE VIEIRA

CNPJ/MF – 20.419.345/0001-91

OFICIAL – PAULO ROBERTO VIEIRA

Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, firmado em São Paulo-SP, datado em 09/05/2022, sob o nº 0010305902. **VALOR DA VENDA E COMPRA:** R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). **RECURSOS DO FGTS:** R\$ 0,00. **RECURSOS DO FINANCIAMENTO:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). **CONDIÇÕES DO CONTRATO:** As descrições constam do aludido Instrumento. Certifico que foi apresentada a Guia de Informação - ITBI nº 004825, datada de 11/05/2022, Valor Tributável: R\$ 300.000,00. Valor a Recolher: R\$ 3.250,00. DUAM nº 329776, recolhido junto à Caixa Econômica Federal, Agência 0667, Autenticação nº 132-517048262-7; recolhido em 12/05/2022. Nada mais. Dou fé.

R5-4.258-Santo Antônio de Goiás, 16 de Maio de 2022-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos do Instrumento supracitado, o COMPRADOR: **CRISTIANO ALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, declara não conviver em união estável, portador da CI/RG nº 4.989.049 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.941.731-79, residente e domiciliado na Avenida Pau Brasil, s/n, Quadra 02 Lote 09, Bairro Florença em Santo Antônio de Goiás-GO; **aliena fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, designado **SANTANDER**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, o imóvel identificado acima, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017. **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais). **TAXA DE JUROS SEM BONIFICAÇÃO:** efetiva anual: 11,4900%; efetiva mensal: 0,9105%R\$. **TAXA DE JUROS BONIFICADA:** efetiva anual: 9,9900%; efetiva mensal: 0,7966%. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo Sistema SAC. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 09/06/2022. **VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 09/05/2052. **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR:** R\$ 213.610,25 (duzentos e treze mil seiscentos e dez reais e vinte e cinco centavos). **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE:** R\$ 16.389,75 (dezesseis mil trezentos e oitenta e nove reais e setenta e cinco centavos). **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO:** Sistema Financeiro da Habitação - SFH. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. As demais condições constam do aludido Instrumento. Nada mais. Dou fé.

AV6-4.258-Santo Antônio de Goiás, 16 de Maio de 2022-Nos termos da Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa - Imóvel, sob o nº 08804-1, da Fazenda Pública deste Município, emitida em 11/05/2022, **fica averbada a Inscrição Cadastral nº 001.007.0010.0013.0000.** Nada mais. Dou fé.

AV7-4.258-Santo Antônio de Goiás, 04 de setembro de 2023. Protocolo de nº 5004, datado de 04/09/2023-**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Requerimento Consolidação e Cancelamento - **TRANSMITENTES:** O devedor de que trata o R4 e R5 desta matrícula, **CRISTIANO ALVES DE ALMEIDA**, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, declara não conviver em união estável, portador da CI/RG nº 4.989.049 DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 030.941.731-79, residente e domiciliado na Avenida Pau Brasil, s/n, Quadra 02 Lote 09, Bairro Florença em Santo Antônio de Goiás-GO. **ADQUIRENTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, designado **SANTANDER**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. **TÍTULO:** A

AVENIDA PAU BRASIL, S/N, QUADRA 02 LOTE 12, SALA 01,
RESIDENCIAL NELSON BARNABÉ, CEP 75375-000 - SANTO ANTONIO DE GOIÁS/GO
TELEFONES: 62- 3535.1027 Fixo - 62- 98528.4920 WhatsApp.
E-MAIL: cartoriofelipevieira@gmail.com



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
DISTRITO JUDICIÁRIO - SANTO ANTÔNIO DE GOIÁS - COMARCA DE GOIANIRA
TABELIONATO DE NOTAS, REGISTRO DE IMÓVEL, REGISTRO DE TÍTULOS E
DOCUMENTOS, PROTESTO DE TÍTULOS, REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS E
CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS, INTERDIÇÕES E TUTELAS E ANEXOS
CARTÓRIO FELIPE VIEIRA

CNPJ/MF – 20.419.345/0001-91

OFICIAL – PAULO ROBERTO VIEIRA

Requerimento do credor, nos termos do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. **VALOR:** R\$ 243.913,40 (duzentos e quarenta e três mil novecentos e treze reais e quarenta centavos). **OBJETO:** Consolidação da propriedade do imóvel matriculado em seu favor, com fundamento no §7º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que o devedor, devidamente NOTIFICADO, não compareceu ao Cartório para purgar a mora no prazo legal. Certifico que foi-me apresentado e arquivada a **GUIA DE INFORMAÇÃO DE ITBI** nº 005748, datada em 22/08/2023, Valor tributável R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); Alíquota 2,00%; Valor a recolher R\$ R\$ 6.000,00 (seis mil reais), representada pelo DUAM nº 381323, recolhido junto à Prefeitura Municipal de Santo Antônio de Goiás/GO, Agência: 2838, Conta: 8.926-5, data do recolhimento 29/08/2023. Nada mais. Dou fé.

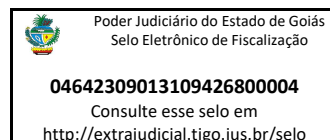
Atenção: para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação etc), esta certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o Art. 1º, IV, do Decreto nº 93.2420/1986, que regulamenta e Lei nº 7.433/1985.

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Santo Antônio de Goiás, **04 de setembro de 2023.**

PAULO ROBERTO VIEIRA
OFICIAL

Taxa Judiciária R\$ 18,29.
Emolumentos: R\$ 88,30.
Fundos Estaduais: R\$ 18,76
ISS: 3,53



AVENIDA PAU BRASIL, S/N, QUADRA 02 LOTE 12, SALA 01,
RESIDENCIAL NELSON BARNABÉ, CEP 75375-000 - SANTO ANTONIO DE GOIÁS/GO
TELEFONES: 62- 3535.1027 Fixo - 62- 98528.4920 WhatsApp.
E-MAIL: cartoriofelipevieira@gmail.com



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JLXN2-HMWC2-YTET9-MHPFH

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

Paulo Roberto Vieira (CPF ***.848.391-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/JLXN2-HMWC2-YTET9-MHPFH>

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

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