



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 24.356, N°CNM 027847.2.0024356-96, 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 01/08/2019.

Nota: Esta certidão reproduz todo o conteúdo da matrícula do imóvel, mas sem certificação específica do oficial. Para negócios imobiliários, não são exigidos documentos além dos previstos na Lei nº 7.433/1985. Sua validade para transmissão de imóveis é de 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01742508012463134420088

Consulte este selo em

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



Emolumentos.....: R\$ 88,84

ISS.....: R\$ 2,67

Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17

Fundos Estaduais....: R\$ 21,55

Valor Total.....: R\$ 132,23

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 08/08/2025 12:27:17.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCTCQ-3LNQ8-ET5ZH-ZZ8EJ>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 01/08/2019

Matrícula
24.356

Ficha
01F

CNM Nº
027847.2.0024356-96

IMÓVEL: CASA "Z", com a área total privativa coberta de 68,50m² e 81,50m² de área privativa descoberta, coberta de telhas de concreto, laje pré-moldada, piso de cerâmica, instalações completas de energia elétrica, água encanada, esgoto e sanitárias, com a seguinte divisão interna: Varanda, sala, cozinha, corredor de circulação, dois (02) quartos, banheiro social e área de serviço, cabendo-lhe uma fração ideal de 150,00m², ou seja, 2,77% da área do lote de terreno, denominado de lote número um-A (1-A), da quadra "N", com a área total remembrada de cinco mil e quatrocentos metros quadrados (5.400,00m²), **situados à Rua "22", nº 243 - "Residencial Alemanha II", no Loteamento Jardim Europa, nesta cidade, medindo noventa (90,00) metros de frente por sessenta (60,00) metros da frente ao fundo, lote que divide pela frente com a Rua "23", numa extensão de noventa (90,00) metros, pela direita com o lote número onze (11), numa extensão de sessenta (60,00) metros, pela esquerda com o lote número um (01), numa extensão de sessenta (60,00) metros e ao fundo com a Rua "22", numa extensão de noventa (90,00) metros.** **PROPRIETÁRIA:** ATL INCORPORADORA LTDA - EPP, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 21.903.989/0001-13, com sede na Rua Natal Vasconcelos Montes, nº 145, Piso 1 - Box 3, Setor Central, nesta cidade, representada pelo sócio Thiago Guzman de Paula, brasileiro, filho de Arlindo Neto de Paula e Tatiana Guzman Barcelos, natural de Uberlândia-MG, nascido em 26/08/1986, solteiro, empresário, portador da CI nº MG.13.425.937 SSP-MG e inscrito no CPF nº 069.176.956-70, residente e domiciliado na Avenida Beira Rio, nº 283, Apto. 600, 6º andar, Setor Central, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** nºs R1/23.636, AV29/23.636 e R40/23.636, Livro 2 - Registro Geral, neste Cartório. **DECLARA, a proprietária que a CASA "Z" nº 243, fica localizada de frente para a Rua "22", confrontando pela direita com a CASA "Y" nº 239, pela esquerda com a CASA "A1" nº 247 e pelo fundo com a CASA "H" nº 362, com sua entrada individual para a Rua "22", sem alterações nas medidas do lote 1-A - remembrado, Qª "N", acima descrito.**
PROTOCOLO Nº 86.759.

R1-24.356: Itumbiara, 13 de agosto de 2020. **PROTOCOLO Nº 89.280. VENDEDORA:** ATL INCORPORADORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº 21.903.989/0001-13, situada à Rua Natal Vasconcelos Montes, nº 145, Setor Central, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 5220343347-8, representada na conformidade da cláusula Sexta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 5220343347-8, em sessão de 21/08/2018, pelo sócio Thiago Guzman de Paula, brasileiro, nascido em 26/08/1986, solteiro, administrador, portador da CNH nº 03406627277 expedida por Detran-GO e do CPF nº 069.176.956-70, residente e domiciliado à Av. JK, nº 1015, Apt. 201, Alto da Boa Vista, nesta cidade. **COMPRADORES:** ELISVANDER GONÇALVES DE ALMEIDA, nascido em 03/05/1982, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da CI nº 4.068.119 SSP-GO e do CPF nº 902.725.441-91 e sua cónjuge Suselaine Sousa Silva Almeida, nascida em 26/08/1988, outros estudantes, portadora da CI nº 5.407.768 SPTC-GO e do CPF nº 033.407.441-06, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Cândido Luiz Castilho, nº 1.159, Qª "C", L. 148, Oeste, em Goiátuba-GO. **TÍTULO:** Compra e Venda com Alienação. Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, passado nesta cidade, aos 06 de agosto de 2020. **VALOR:** R\$130.000,00, sendo composto mediante a integralização dos valores: Financiamento CAIXA: R\$102.487,97,- Recursos Próprios: R\$7.182,98,- Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$6.793,05 e Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$13.536,00. A Vendedora dá aos Devedores plena e irrevogável quitação, transmitindo aos Devedores toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores a presente venda e compra e respondendo pela evicção de direito.

Continua no verso...



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 01/08/2019

Matrícula
24.356

Ficha
01V

CNM Nº
027847.2.0024356-96

R2-24.356: Itumbiara, 13 de agosto de 2020. **PROTOCOLO Nº 89.280. DEVEDORES/FIDUCIANTES:** ELISVANDER GONÇALVES DE ALMEIDA, nascido em 03/05/1982, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, portador da CI nº 4.068.119 SSP-GO e do CPF nº 902.725.441-91 e sua cônica Suselaine Sousa Silva Almeida, nascida em 26/08/1988, outros estudantes, portadora da CI nº 5.407.768 SPTC-GO e do CPF nº 033.407.441-06, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Cândido Luiz Castilho, nº 1.159, Qª "C", L. 148, Oeste, em Goiatuba-GO. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259/1973, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Adelza de Cássia Nascimento, brasileira, solteira, nascida em 25/10/1965, economiária, portadora da CI nº 1.431.901 SSP-GO e do CPF nº 501.948.106-82, conforme procuração pública lavrada às folhas 129/130, do Livro 3375-P, em 03/05/2019, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto, do Distrito Federal-DF e subestabelecimento lavrado as folhas 49/50, do Livro 3380-P, em 30/05/2019 e Instrumento Público de Subestabelecimento lavrado as folhas 19/20/21/22/23/24, do Livro 1934-P, página nº 001/006, protoc. nº 006829, em 06/09/2019, no Cartório Antônio do Prado, 2º Registro e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, passado nesta cidade, aos 06 de agosto de 2020 e em **garantia do cumprimento das obrigações contratuais do contrato, os DEVEDORES/FIDUCIANTES Elisvander Gonçalves de Almeida e sua cônica Suselaine Sousa Silva Almeida, alienam à CAIXA, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da matrícula nº 24.356, nos termos da Lei 9.514/97, com as seguintes Condições do Financiamento:** Origem dos Recursos: **FGTS**, - Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo, - Sistema de Amortização: PRICE, - Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR, - Enquadramento: SFH, - Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$102.487,97, - Valor da Garantia Fiduciária e do Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$130.000,00, - Prazo Total em meses: 360, de Amortização (meses): 360 e carência (meses): 6, - Taxa de Juros: Sem Desconto % (a.a.): Nominal 8.1600% e Efetiva 8.4722%, - Com Desconto % (a.a.): Nominal 5.5000% e Efetiva 5.6408%, - Com Redutor de 0,5% (a.a.): Nominal 5.0000% e Efetiva 5.1161%, - Taxa de Juros contratada % (a.a.): Nominal 5.0000% e Efetiva 5.1161%, - Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$550,17, Prêmios de Seguros: R\$23,75, no total de R\$573,92, - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/09/2020, - Reajuste dos Encargos: De acordo com o Item "4" ou seja "Encargo Mensal - Composição, Cálculo, Forma e Local de Pagamento, - Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente, - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$2.898,97 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.101,03, - Data do Habite-se: 11/04/2019, - Composição de Renda do Devedor/Fiduciante Elisvander Gonçalves de Almeida - Renda de R\$1.045,00, para fins de Indenização Securitária, com percentual de 53,59% e da Devedora/Fiduciante Suselaine Sousa Silva Almeida - Renda de R\$905,00, para fins de Indenização Securitária, com percentual de 46,41%. Constam do registro as demais condições e estipulações necessárias descritas no contrato. Emol.: R\$1.414,24 - Tax. Jud.: R\$15,62 - ISS: R\$42,42 - Fundos Estaduais 39%: R\$512,63. Nestes valores está incluído também o registro nº R1/24.356.

AV3-24.356: Itumbiara, 11 de agosto de 2022. **PROTOCOLO Nº 94.901.** Fez-se essa averbação no imóvel da matrícula nº 24.356, ref. aos registros nºs R1/24.356 e R2/24.356, para constar a segunda

Continua na próxima Ficha...



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 01/08/2019

Matrícula
24.356

Ficha
02F

CNM Nº
027847.2.0024356-96

via da Carteira de Identidade da proprietária Suselaine Sousa Silva Almeida, cujo número é **5.407.768 SSP-GO/2ª Via**. Tudo de conformidade com documentação arquivada neste Cartório.

AV4-24.356: Itumbiara, 11 de agosto de 2022. **PROTOCOLO Nº 94.901. CANCELAMENTO:** Certifico que através do Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública Leis nºs 4.380/64 e 5.049/1966 de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, com Alienação Fiduciária em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010322422, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 03 de agosto de 2022, a Interviente Quitante Caixa Econômica Federal - CAIXA, autoriza ao Cartório a proceder o cancelamento da alienação Fiduciária constante do registro nº R2/24.356.

R5-24.356: Itumbiara, 11 de agosto de 2022. **PROTOCOLO Nº 94.901. VENDEDORES:** ELISVANDER GONÇALVES DE ALMEIDA, filho de Vosmarlene Rosa Gonçalves Almeida e Cesiomar Carneiro de Almeida, técnico de logística, portador do RG nº 4.068.119 SSP-GO e inscrito no CPF nº 902.725.441-91 e sua cônica Suselaine Sousa Silva Almeida, filha de Maria Aparecida de Sousa Oliveira e Braz Martins da Silva, massoterapeuta, portadora do RG nº 5.407.768 SSP-GO e inscrita no CPF nº 033.407.441-06, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, em 09/12/2011, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Cândido Luiz de Castilho, nº 148, Setor Oeste, em Goiátuba-GO. **COMPRADOR:** SANTIAGO ANDRADE ROCHA, brasileiro, filho de Albacionora Andrade Rocha e Gervaci Ferreira Rocha, caminhoneiro, solteiro, declara não conviver em união estável, portador do RG nº 3.664.429 SSP-GO e inscrito no CPF nº 913.690.881-91, residente e domiciliado à Rua Canápolis, nº 1851, Social, nesta cidade. **TÍTULO:** Venda e Compra com Alienação. Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010322422, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 03 de agosto de 2022. **VALOR:** R\$210.000,00, com a seguinte forma de pagamento: Recursos Próprios: R \$52.500,00 e Recursos do Financiamento: R\$157.500,00, sendo R\$10.750,00 para custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI e R\$168.000,00 valor total do financiamento. Os Vendedores transferem ao Comprador, neste ato, a posse, domínio e direitos que exercia sobre o imóvel e se obriga, por si, seus herdeiros e sucessores, a manter esta venda firme e valiosa e responder pela evicção de direitos.

R6-24.356: Itumbiara, 11 de agosto de 2022. **PROTOCOLO Nº 94.901. DEVEDOR/FIDUCIANTE:** SANTIAGO ANDRADE ROCHA, brasileiro, filho de Albacionora Andrade Rocha e Gervaci Ferreira Rocha, caminhoneiro, solteiro, declara não conviver em união estável, portador do RG nº 3.664.429 SSP-GO e inscrito no CPF nº 913.690.881-91, residente e domiciliado à Rua Canápolis, nº 1851, Social, nesta cidade. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041 - São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 14/09/2021, às folhas 325/328 do Livro nº 11.287, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, por sua representante legal, Gerente Geral - Renata V. Costa Matias, matrícula - 716972. **TÍTULO:** Venda e Compra com Alienação. Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº 0010322422, passado na cidade de São Paulo-SP, aos 03 de agosto de 2022 e em garantia de todas as obrigações deste contrato, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE Santiago Andrade Rocha, aliena fiduciariamente ao CREDOR SANTANDER (BRASIL) S.A, o imóvel constante da matrícula nº 24.356, nos termos e para os efeitos dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as seguintes Condições do Financiamento:** Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa

Continua no verso...



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara
Data de Abertura: 01/08/2019

Matrícula
24.356

Ficha
02V

CNM Nº
027847.2.0024356-96

Efetiva de Juros Anual: 11,4900% e Taxa Nominal de Juros Anual: 10,9259%, - Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,9105% e Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,9105%, - Taxa de Juros Bonificada: Taxa Efetiva de Juros Anual: 9,4900% e Taxa Nominal de Juros Anual: 9,1006%, - Taxa Efetiva de Juros Mensal: 0,7584% e Taxa Nominal de Juros Mensal: 0,7584%, - Prazo de Amortização: 420 meses, - Atualização: Mensal, - Data de Vencimento da Primeira Prestação: 03/09/2022, - Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,52%, - Sistema de amortização: Sistema de Amortização: SAC, - Data de Vencimento do Financiamento: 03/08/2057, - **Valor dos Componentes do Encargo Mensal da Data deste Contrato:** Valor da Cota de Amortização: R\$400,00 e Juros R\$1.274,09, no total de R\$1.674,09, - Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$67,04, - Prêmio Mensal Obrigatório de Seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$10,55, - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00, com valor total do Encargo Mensal: R\$1.776,68, - Seguradora Escolhida pelo Comprador Santiago Andrade Rocha para a Cobertura Securitária: Zurich Santander Brasil Seguros S.A, com participação de 100,00%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente à 4,3539%. **Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$211.000,00.** As demais condições constam da via do contrato arquivada neste Cartório. Emol.: R\$2.269,98 - Tax. Jud: R\$17,97 - ISS: R\$68,12 - Total Fundos Estaduais: R\$482,44, nestes valores está incluído também as averbações AV3/24.356, AV4/24.356 e o registro nº R5/24.356.

Documento assinado digitalmente por DECIO ALVES DA SILVA em 08/08/2025. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MCTCQ-3LNQ8-ET5ZH-ZZ8EJ>