



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

**Celso Gusmão de Moura**, Oficial Interino do Registro de Imóveis de Chapadão do Céu, Comarca de Serranópolis, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **1053**, 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: **IMÓVEL**: Um lote de terreno urbano determinado sob nº "**41**" (quarenta e um) da "**QUADRA 61**", situado no Loteamento Chapadão do Céu, nesta cidade de Chapadão do Céu, Comarca de Jataí (anteriormente Comarca de Itajá), Estado de Goiás, com área superficial de **200,00m<sup>2</sup>** (Duzentos metros quadrados), medindo: 10,00 (dez) metros de frente para a Rua "A" Leste (criação); 10,00 (dez) metros nos fundos onde faz divisa com o Lote 02 (dois); 20,00 (vinte) metros na lateral direita, de quem da Rua "A" Leste (criação) olha para o terreno, confrontando com o Lote 40 (quarenta); e, 20,00 (vinte) metros na lateral esquerda, sempre de quem da Rua "A" Leste (criação) olha para o terreno, confrontando com o Lote 42 (quarenta e dois), distante 12,00 (doze) metros da Avenida Peixes Sul (esquina mais próxima).

**PROPRIETÁRIO**: **CHAPADÃO DO CÉU PREFEITURA MUNICIPAL**, órgão público do poder executivo municipal, com nome de fantasia CHAPADÃO DO CÉU PREF MUNICIPAL GABINETE DO PREFEITO, inscrito no CNPJ/MF sob nº 24.859.332/0001-94, situado na Avenida Ema, s/nº, Quadra 51, Centro, em Chapadão do Céu - GO, representado neste ato pelo Prefeito Municipal: **PAULO RODRIGUES DA CUNHA**, brasileiro, casado, médico veterinário, portador da Carteira de Identidade RG nº M-899.343-SSP/MG e do CPF/MF nº 219.828.306-97, residente e domiciliado na Avenida Pégaso Norte, Quadra 07, Lotes 14 e 15, Centro, em Chapadão do Céu - GO. **REGISTRO ANTERIOR**: Averbações Av.1, Av.2 e Av.3 da Matrícula nº 318, por ficha, Livro 2 de Registro Geral deste CRI de Chapadão do Céu - GO. Emolumentos: R\$ 18,20. O referido é verdade e dou fé. Chapadão do Céu - GO, 30 de Julho de 2008. (ORTJ). **Orency Rezende Tiago Junior - Escr. Aut. Ord. Serv. 002/2006.**

=====

**R.1-1.053, POR FICHA. LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 03 de abril de 2009, o imóvel constante da presente matrícula, FOI ADQUIRIDO POR: **SEBASTIÃO FERREIRA DE JESUS**, portador da Carteira de Identidade RG n.º 5232104-SPTC/GO e CPF/MF nº 446.841.931-87, trabalhador agrícola, e sua mulher **EUFLOSINA FERREIRA FLORES DE JESUS**, portadora da Carteira de Identidade RG. n.º 4503522-DGPC/GO, e CPF/MF nº 029.927.401-28, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Aroeira Leste, quadra 38, lote 23, Setor Novo Horizonte, nesta cidade de Chapadão do Céu-GO, POR COMPRA FEITA DE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE CHAPADÃO DO CÉU**, Estado de Goiás, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ/MF sob nº 24.859.332/0001-94, com sede na Avenida Ema, s/nº, Quadra 51, Centro, em Chapadão do Céu - GO, representada neste ato pelo Prefeito Municipal: **PAULO RODRIGUES DA CUNHA**, brasileiro, casado, médico veterinário, portador da Carteira de Identidade RG nº M-899.343-SSP/MG e do CPF/MF nº 219.828.306-97, residente e domiciliado na Avenida Pégaso Norte, Quadra 07, Lotes 14 e 15, Centro, em Chapadão do Céu - GO; PELO PREÇO CERTO E AJUSTADO DE: **R\$ 1.501,26 (UM MIL E QUINHENTOS E UM REAIS E VINTE E SEIS CENTAVOS)**, a serem pagos, mediante crédito na conta de poupança vinculada ao empreendimento, titulada pelos Adquirentes/Devedores, na data da celebração do

contrato, com transferência, na mesma data para a conta titulada pela VENDEDORA, com recursos obtidos com o financiamento contraído junto à CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259, 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, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, neste ato, representada por seu procurador **ANTÔNIO ATAÍDES DOS SANTOS**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG. n° 1440537-SSP/GO, e do CPF/MF n° 277.916.961-34, conforme procuração lavrada às folhas 151/152, do Livro 2694, em 08/12/2008, no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, e substabelecimento lavrado às folhas 054/056, do Livro 029-S, em 12/02/2009, no 4° Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia - GO, Ofício de Notas de Goiânia - GO; VALOR GLOBAL DO FINANCIAMENTO: **R\$ 22.206,00 (vinte e dois mil e duzentos e seis reais)**; destinados à aquisição do terreno ora adquirido, e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento, a serem pagas em 240 (duzentos e quarenta) meses, com data de vencimento do primeiro encargo mensal para **03/10/2009** e vencimento do último encargo mensal para **03/09/2029**, acrescidas da taxa de juros anual de 5,0000% a.a. e efetiva de 5,1163% a.a., a serem pagas de acordo com o SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, e de conformidade com as demais Cláusulas e condições que constam do referido instrumento de contrato, arquivado neste cartório. Foram me apresentados, para suprirem as exigências fiscais, os seguintes documentos e certidões: Guia de Informação n° 075/2009, expedida pela Prefeitura Municipal local, em data de 14/04/2009, pela qual consta a isenção da cobrança de ITBI, conforme Lei Municipal n.º 707, de 19 de maio de 2008; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais n° 8185, emitida em data de 15/04/2009 e com validade até 15/05/2009, tudo arquivado neste cartório. Emolumentos: R\$ 43,00. Taxa Judiciária: R\$ 8,25. O referido é verdade e dou fé. Chapadão do Céu - GO, 27 de abril de 2009. **ALMERI JUSTINO CARDOSO - OFICIAL.**

=====

**AV.2-1.053, POR FICHA, LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n° 4.380, de 21 de agosto de 1964, datado de 03 de abril de 2009, o imóvel constante da presente matrícula, bem como, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, foi oferecido e dado em **GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, pelos: COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES: **SEBASTIÃO FERREIRA DE JESUS E SUA MULHER**, já qualificados no R.1-1053, acima, em favor da CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1259, 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, com CNPJ n° 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador: **ANTÔNIO ATAÍDES DOS SANTOS**, brasileiro, casado, economiário, portador da carteira de identidade RG. n° 1440537-SSP/GO, e do CPF/MF n° 277.916.961-34, conforme procuração lavrada às folhas 151/152, do Livro 2694, em 08/12/2008, no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília - DF, e substabelecimento lavrado às folhas 054/056, do Livro 029-S, em 12/02/2009, no 4° Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia - GO, Ofício de Notas de Goiânia - GO; para garantir o pagamento da dívida/financiamento concedido no valor global de **R\$ 22.206,00 (vinte e dois mil e duzentos e seis reais)**; destinados à aquisição do imóvel objeto da presente matrícula e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL POPULAR II; **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. NORMA REGULAMENTADORA: HH.21.91- 02/02/2009 -SUHAB/GECRI. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). PRAZO EM MESES: Amortização: 240 (duzentos e quarenta) meses. TAXA DE JUROS (%) AO ANO: juros nominal de 5,0000 a.a. e efetiva de 5,1163% a.a., a serem pagas de acordo com o Sistema de Amortização Constante Novo-SAC, e de conformidade com as demais**



República Federativa do Brasil  
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS, CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS,  
TÍTULOS E DOCUMENTOS, IMÓVEIS, TABELIONATO DE NOTAS, OFICIALATO  
DE REGISTRO DE CONTRATOS MARÍTIMOS, E PROTESTOS DE TÍTULOS.

CNPJ/MF nº 05.359.400/0001-01

Rua Lira Sul 216 - Centro - CEP: 75.828-000  
Chapadão do Céu, Comarca de Serranópolis-GO | Fone: (64) 3634-2049

Cláusulas e condições que constam do referido instrumento. **ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$ 198,45 (cento e noventa e oito reais e quarenta e cinco centavos)**, com data de vencimento do primeiro encargo mensal para **03/10/2009** e vencimento do último encargo mensal para **03/09/2029**. **FORO:** As partes elegeram o foro da sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto deste contrato, o qual encontra-se registrado em seu inteiro teor sob o R.1947 fls. 151/180 livro B2Y, de Registro de Títulos e Documentos deste Cartório. Emolumentos: R\$ 118,00. Taxa Judiciária: R\$ 8,25. O referido é verdade e dou fé. Chapadão do Céu - GO, 27 de abril de 2009. **ALMERI JUSTINO CARDOSO - OFICIAL.**

=====

**AV.03-1.053, POR FICHA, LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL.** Nos termos do requerimento feito a Titular deste Cartório, por **SEBASTIÃO FERREIRA DE JESUS**, qualificado no registro acima, R.01-1.053, o qual apresentou uma certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal dessa Cidade de Chapadão do Céu-GO., datada de 09 de corrente, bem como um Certificado de Regularidade de Situação expedido pela agência do INPS., de Jataí-GO., nº 562592010-08001010, expedida em 23/07/2010, com validade até 19/01/2011. Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de Janeiro de 2010, arquivada nessa Serventia, para constar a edificação de 58,50 (cinquenta e oito metros e cinquenta centímetros quadrado) com utilização residencial, de sua propriedade, com as características assim descritas: Revestimento interno e externo com reboco sobre cimento, estrutura de concreto armado no respaldo da alvenaria, as esquadrias internas e externas do tipo metálica, pavimentação de piso cimentado liso e cobertura com telhas de barro sobre estrutura de madeira, localizada no Lote 41, da Quadra 61, á Rua A Leste, S/N, no Loteamento "Morada Nova", avaliada pela Prefeitura Local em R\$ 20.507,57 (vinte mil, quinhentos e sete reais e cinquenta e sete centavos). Emolumento R\$ 57,00; Taxa Judiciária R\$ 8,25. O referido é verdade, dou fé, Chapadão do Céu-GO., 17 de Agosto de 2010. **ALMERI JUSTINO CARDOSO. OFICIAL.**

=====

**AV.04-M-1.053, CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade, em conformidade com o art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, datado de Florianópolis-SC, 26/04/2023, formulado pelo Credor Fiduciário, CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lts. 3/4, em Brasília-DF, representado por Milton Fontana, gerente de centralizadora, CPF/MF 575.672.049-91; em virtude da não purgação da mora dentro do prazo legal pelos devedores-fiduciantes: **SEBASTIÃO FERREIRA DE JESUS**, trabalhador agrícola, CI-RG 5232104 SPTC/GO, CPF/MF 446.841.931-87; e **EUFLOSINA FERREIRA FLORES DE JESUS**, do lar, CI-RG 4503522 DGPC/GO, CPF/MF 029.927.401-28, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Aroeira Leste, Qd. 38, Lt. 23, Setor Novo Horizonte, nesta cidade de Chapadão do Céu- GO; a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula foi **CONSOLIDADA** a favor do Credor Fiduciário, ora requerente, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, sediado no Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lts. 3/4, em Brasília-DF, na qualidade de Credor Fiduciário da dívida representada pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, nº 805650003958, mais bem descrito e caracterizado na presente matrícula sob **R-01** e **AV-02-M-1.053**. Propriedade consolidada ao credor pelo valor atribuído de R\$27.651,03. Apresentados: Comprovante de pagamento do ITBI no valor de R\$1.400,00, correspondente a alíquota de 2,0% sobre a base de cálculo de R\$70.000,00, conforme Guia de Informação ITBI nº 80/2023, e autenticação bancária da CEF nº 05652504230020790000194, pago em 25/04/2023; CND Municipal nº 4343/2023, de 25/04/2023; e certidão de decurso de prazo sem purgação da mora pelos emitentes/devedores fiduciários, datada de 16/02/2023. Emolumentos: R\$375,38, Taxa Judiciária: R\$18,87, Fundos Estaduais: R\$79,77,

ISS: R\$18,77. O referido é verdade e dou fé. Chapadão do Céu-GO, 23 de maio de 2023. Digitado por: BZS. Conferido por: Igor Ferreira de Araújo - **Escrevente Substituto - Port. 005/2021.**

=====

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. **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 **Betânia Zavaschi - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.  
Chapadão do Céu, Comarca de Serranópolis-GO, 23 de maio de 2023.

**Registro de Imóveis**  
**Chapadão do Céu**  
Comarca de **Serranópolis-GO**  
Celso Gusmão de Moura  
**Oficial Interino**  
Ednei de Freitas Fernandes  
**Oficial Substituto**  
Daniela Joyce de Souza, Sandra Nascimento Fagundes  
**Escreventes Autorizados**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **9155** Data: 23/05/2023  
Código de Atendimento: **A-XAPS-1684870455**  
Número de Matrícula: M-1053  
Emolumento: R\$74,97 Tx.Jud: R\$18,29 ISSQN: R\$3,77 Fundos: R\$15,93 Total: R\$112,96  
Selo Eletrônico de Fiscalização: 02232305224086926800011  
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>  
Em: 23/05/2023. O oficial.