



## República Federativa do Brasil

Estado de Goiás – Comarca de Araçu

Distrito Judiciário de Caturai-GO

Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Victor Hugo Rezende Silva - Oficial Respondente

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO** que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA 2.767**, lavrada no Livro 2 de Registro Geral, e que esta foi extraída por meio reprográfico nos termos do § 1º do art. 19 da Lei 6.015 de 1973 e art. 41 da Lei 8.935 de 1994 e está conforme o original: **UM LOTE DE TERRENO (DESMEMBRADO)**, para construção **sob o n.º 20-A (vinte “A”) da Qd. n.º 12 (doze)**, situado na Rua Olinda Lopes de Araújo, do Loteamento denominado JARDIM NOROESTE, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: mede 06,00 metros de frente para a Rua Olinda Lopes de Araújo; 25,00 metros do lado direito confrontando com o Lote 20; 25,00 metros do lado esquerdo confrontando com o Lote 19; 06,00 metros de fundo confrontando com Lote 09; perfazendo a área total de 150,00 metros quadrados. Tudo de acordo com Memorial Descritivo assinado pelo Engenheiro Civil Roberto Geraldino Nogueira CREA 1016084803/AP -GO; DECRETO N.º. 13/2022, devidamente assinado pela atual Prefeita Municipal, Sr.ª. Divina Aparecida Zago Sousa, datado de 20/01/2.022. **PROPRIETÁRIO: NOGUEIRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI ME**, com sede à Av. Heitor n.º 444, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n.º 26.725.118/0001-70 e na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob o n.º 52 60033780-7 em 16/12/2016. **REGISTRO ANTERIOR: R-2-1.976**, Livro 2-J, às fls. 85., deste Cartório. Dou fé. Caturai, 21 de Janeiro de 2.022.

**AV-1-2.767** Nos termos do requerimento assinado pelo proprietário **NOGUEIRA CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI ME**, acima qualificado, datada de 25/04/2022, fica averbada a construção de **UMA CASA RESIDENCIAL**, com 06 (seis) cômodos, sendo: 01 sala, 01 banheiro, 02 quartos, 01 cozinha, 01 área de serviço; construída com estrutura em concreto, estacas, vigas e pilares, alvenaria de tijolo comum, assentado com argamassa mista, revestida em reboco paulista, forro todo em laje, telha de fibrocimento, com área construída de **55,00 metros quadrados**, avaliada atualmente em R\$ 120.000,00. Tudo de acordo com Memorial Descritivo assinado pelo Engenheiro Civil Roberto Geraldino Nogueira CREA 1016084803-AP/GO, datado de 31/03/2022; ART da Obra ou serviço 1020220048667; Alvará de Licença para Construção de n.º 028, datado de 04/03/2022 e Termo de Habite-se sob o n.º 028, datado de 01/04/2022, devidamente fornecidos pela Prefeitura Municipal desta cidade. Foi-me apresentado a CND Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição n.º. 90.010.13871/72-001, datada de 11/04/2022, certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB n.º 1751 de 02/10/2014. Dou fé. Caturai, 25 de Abril de 2.022.

**R-2-2.767** Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, sob o n.º 8.4444.2699554-7, datada de 23/05/2022, o imóvel constante da presente matrícula e Averbação AV-1-2.767, foi adquirido por **AMADO BATISTA ALVES RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 29/10/1981, porteiro, filho de Maria Raimunda Alves Rodrigues, portador da Carteira de Identidade RG n.º 8274316-PC/GO., em 07/04/2022 e do CPF n.º 051.088.053-30, solteiro, residente e domiciliado na Rua Virgílio M. Melo, n.º 46, Qd. 33, Lt. 06, Centro, nesta cidade, por compra a Nogueira Construtora e Incorporadora Eireli, pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e

sessenta mil reais); Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 128.000,00. Recurso Próprio: R\$ 31.198,00. Desconto concedido pelo FGTS/União: R\$ 802,00. Foi recolhido junto a Coletoria Municipal desta cidade a Guia de ITBI no valor de R\$ 1.280,00; deduzido de 0,5 e 2% do valor de R\$ 160.000,00 conforme Documento de Arrecadação Municipal e Guia de Informação n.º 100257586, datada de 24/05/2022. Dou fé. Caturai, 24 de Maio de 2.022.

R-3-2.767 Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, sob o n.º 8.4444.2699554-7, datada de 23/05/2022, o imóvel constante da presente matrícula e Averbação AV-1-2.767, foi alienado por AMADO BATISTA ALVES RODRIGUES, acima qualificado no R-2-2.767, em caráter fiduciário junto à Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Devedor/Fiduciante AMADO BATISTA ALVES RODRIGUES - Comprovada: R\$ 3.968,13. Para Cobertura Securitária Devedor AMADO BATISTA ALVES RODRIGUES 100,00%; Recursos: FGTS/UNIÃO. Valor total da Dívida: R\$ 128.000,00. Valor da Garantia e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 160.000,00. Prazos, em meses amortização: 360. Taxa Contratada: Nominal % (a.a) 6.5000; Efetiva % (a.a) 6.6971; Nominal % (a.m.) 0.5403; Efetiva % (a.m.) 0,5417; Encargo mensal inicial (Parcela) : Prestação (a + j): R\$ 809,04. Premios de Seguro MIP e DFI: R\$ 43,48. Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 25,00, Total: R\$ 877,52. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/06/2.022. Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com item 4, do referido contrato. Forma de Pagamento na data da contratação: Debito em Conta. Dou fé. Caturai, 24 de Maio de 2.022.

AV-4-2.767 Nos termos do Requerimento assinando pelo Gerente de Centralizadora Milton Fontana CESAV-CN Suporte à Adimplência IFL, datado de 28/02/2024 e demais documentos para constar: A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL INSTITUIÇÃO FINANCEIRA sob a forma de Empresa Publica Vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da Dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n.º 844442699554, registrado na presente Matrícula 2767, nos termos § 7º Art. do Artigo 26, da Lei n.º 9.514/97, vem por seu representante legal, requer em seu favor a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE e averbação do CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Foi recolhido junto Imposto ITBI a quantia de R\$ 3.295,98 deduzido 2% da avaliação de R\$ 164.798,86 conforme Documento de Arrecadação Municipal e Guia de Informação n.º 100262724. Dou fé. Caturai, 11 de março de 2.024.

Nada mais quanto ao pedido feito.

Todo o referido é verdade e dou fé.

CATURAI - GO, 11 de março de 2024.

Emolumentos.....: R\$ 66,64  
Taxa Judiciária.....: R\$ 18,29  
Fundos Estaduais.: R\$ 14,16  
ISS.....: R\$ 0,00  
Total.....: R\$ 99,09

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias

