



*[Handwritten signature]*

Cartório de Registro de Imóveis

11.208  
Matrícula

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - FICHA N.º 001

MINEIROS, 28. de Junho de 1.993..

IMÓVEL: UMA CASA RESIDENCIAL, construída de material, coberta de telhas plan, com alpenãre e garagem à frente, contendo: sala, copa, três quartos, banheiro social, com instalação sanitária completa, cozinha, área de serviços, instalação de água, luz e esgoto, com pisos de cerâmica, com a área construída de 127,00m<sup>2</sup>; e seu respectivo terreno constante dos LOTES "7-B", e "08", da QUADRA "14", do Loteamento Setor José de Oliveira Martins, nesta cidade, sito à Av. Juscelino Kubitschek, com a área total de (405,00m<sup>2</sup>) quatrocentos e cinco metros quadrados, dentro das seguintes dimensões e confrontações:-- frente (13,50) treze metros e meio, dando para a Av. Juscelino Kubitschek; lado direito (30,00) trinta metros, confrontando com o lote "09"; lado esquerdo (30,00) trinta metros, confrontando com parte do lote "07"; e fundo, (13,50) treze metros e meio, confrontando com os lotes "16 e 17";

PROPRIETÁRIO- WANDERLEY RODRIGUES DE SOUZA, CI/RG nº 2.183.645 SSP-GO e CPF nº 279.647.521-20, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com KÁTIA LENY SOARES SOUZA, economiário, residente e domiciliado nesta cidade;...  
REGISTROS ANTERIORES- R-4-7.549, do Livro 2, ficha nº 001; R-6-7.358, do Livro 2 ficha nº 001, neste Cartório. DOU FÉ.

C E R T I F I C O - Que o imóvel constante da matrícula supra está hipotecado a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA COM SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA HIPOTECÁRIA COM RETIFICAÇÃO DE CLÁUSULAS, registrado sob R-6-7.358, do Livro 2 ficha nº 001 em 20.10.92. DOU FÉ.

AV-1-11.208:- Prot. 51.223 - 21.09.99 - Por autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Agência local - Part. de 24.08.98 - Damos baixa à hipoteca constante do certificado. DOU FÉ.

R-2-11.208:- Prot. 51.224 - 21.09.99 - TRANSMISSÃO - WANDERLEY RODRIGUES DE SOUZA e s/m. KÁTIA LENY SOARES SOUZA - ADQUIRENTE:- JOSÉ CELSO RABELLO NETO, brasileiro, solteiro, nascido em . . .

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 62dce618-3a14-4240-a408-0081de9a675a

Esse documento foi assinado digitalmente por ANDRE LUIZ DE OLIVEIRA - 18/09/2023 10:29



## Cartório de Registro de Imóveis

Continuação da Matrícula N.11.208

21.06.61, economiario, CI/RG nº 7273-SSP-MT e CIC sob o nº 172.475.271-53, residente e domiciliado nesta cidade - VENDA E COMPRA COM HIPOTECA:- Part. de 21.09.99 - Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS dos vendedores - VALOR:- R\$36.700,00 - IMÓVEL:- O constante da matrícula supra. OBS:- Foi recolhido ITBI conforme o DAM nº 0517/99 em 21.09.99 no valor de R\$345,50 DOU FÉ.

.....  
R-3-11.208:- Prot. 51.224 - 21.09.99 - CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUA COM OBRIGAÇÕES E HIPOTECA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES:- Part. de 21.09.99 - DEVEDOR: JOSÉ CELSO RABELLO NETO - CREDORES:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Agência local - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:- DEVEDOR:- JOSÉ CELSO RABELLO NETO - COMPROVADA:- R\$1.543,31 - NÃO COMPROVADA:- R\$0,00 - COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:- DEVEDOR:- JOSÉ CELSO RABELLO NETO - PERCENTUAL:- 100,00 - VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:- O valor da compra e venda é de R\$36.700,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 0,00; Saldo da conta vinculada de FGTS do comprador R\$16.200,00 Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$0,00; Financiamento concedido pela credora: R\$20.500,00 - MÚTUA/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES:- ORIGEM DOS RECURSOS:- FGTS - NORMA REGULAMENTADORA:- HH 11.12.04 - VALOR DA OPERAÇÃO:- R\$ 20.500,00 - VALOR DA DÍVIDA:- R\$20.500,00 - VALOR DA GARANTIA:- R\$43.000,00 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:- SACRE - PRAZOS, EM MESES DE AMORTIZAÇÃO:- 240 - TAXA ANUAL DE JUROS (%):- NOMINAL:- 8,0000 - EFETIVA:- 8,2999 - ENCARGO INICIAL:- PRESTAÇÃO (a+j):- R\$222,08 - SEGUROS:- R\$17,79 - TAXA RISCO CRÉDITO:- R\$8,54 - TOTAL:- R\$248,41 - VENCIMENTO 1º ENC. MENSAL:- De acordo com a cláusula sexta - ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS:- De acordo

JUN

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



## Serviço de Registro de Imóveis

11.208

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - FICHA N. "02"

Matrícula

MINEIROS, 21 de setembro de 1999.

**IMÓVEL:**

com a cláusula décima primeira - **GARANTIA: EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**:- O imóvel constante da matrícula supra, ref. ao R-2-11.208. E, bem assim, as demais cláusulas em nº de 35. DOU FE. *[assinatura]*

**AV-4-11.208:** Prot. 87.736 - 11.02.2009 - Por autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Agência local - Part. de 10.02.2009 - Damos baixa na hipoteca constante do R-3-11.208. DOU FE. *[assinatura]*

**AV-5/11.208.** Em 30 de outubro de 2014. Protocolo nº 112.200, de 30 de outubro de 2014. **CASAMENTO.**-

Procedo a presente averbação para fazer constar que nos termos da Escritura Pública lavrada nas Notas do 2º Tabelionato de Notas e Anexos desta Comarca, no Livro 212-N fls. 95 em 24.09.2014, e à vista de Certidão de Casamento matrícula 024919 01 55 2011 00177 183 0035383 34, expedida pelo 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO em 03.12.2011, faço constar que o proprietário JOSÉ CELSO RABELLO NETO, qualificado no R-2 acima, contraiu matrimônio com ROSANGELA ALVES DE LIMA, brasileira, economiaria, portadora da CI/RG nº 3291929-3703371-SSP-GO e inscrita no CPF/MF nº 758.469.691-00; residentes e domiciliados na Rua R-16, nº 50, Apartamento 701, Setor Oeste, em Goiânia-GO, sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens.-

O Oficial. Adriano Joaquim da Silva.  
Emol. R\$ 18,87.

**R-6/11.208.** Em 30 de outubro de 2014. Protocolo nº 112.201, de 30 de outubro de 2014. **COMPRA E VENDA.**-

**TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 19 de setembro de 2014, pelo 2º Tabelionato de Notas e Anexos desta Comarca, no Livro 212-N, fls. 91F.-

**TRANSMITENTES:** JOSÉ CELSO RABELLO NETO e sua esposa ROSANGELA ALVES DE LIMA, já qualificados.-

**ADQUIRENTE:** ANGELA RAMOS MORAES, brasileira, solteira, maior,

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



## Serviço de Registro de Imóveis

Continuação da Matrícula N. Capaz, secretária, portadora da CI/RG n° 4309457-DGPC-GO e inscrita no CPF/MF n° 933.052.221-15, residente e domiciliada na 1ª Avenida, n° 167, Centro, em Mineiros-GO.-

**IMÓVEL:** O constante da matrícula supra referente ao R-2/11.208.

**VALOR:** R\$ 112.423,71 (cento e doze mil quatrocentos e vinte e três reais e setenta e um centavos). **VALOR DA AVALIAÇÃO:** R\$ 112.423,71. **CONDIÇÕES:** Não há.

O Oficial. Adriano Joaquim da Silva.

Emol. R\$ 649,88.

-----  
**R-7/11.208.** Em 10 de abril de 2015. Protocolo n° 113.907, de 09 de abril de 2015. **COMPRA E VENDA.**-

**TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, datado de 25 de março de 2015.-

**TRANSMITENTE(S):** ÂNGELA RAMOS MORAES, já qualificada.-

**ADQUIRENTE(S):** MARIA DAS GRAÇAS COSTA LIMA, brasileira, nascida em 13.09.1958, divorciada, proprietária de estabelecimento agrícola, portadora da CI/RG n° 1819169 SSP/GO e inscrita no CPF/MF n° 597.767.731-68, residente e domiciliada na Avenida Santos Dumont, Quadra 01, Lote 19, Parque dos Jatobás, Mineiros/GO.-

**IMÓVEL:** O constante da matrícula supra referente ao R-6/11.208.-

**VALOR:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO (ITBI):** R\$ 240.000,00. **CONDIÇÕES:** Sob alienação fiduciária.-

O Oficial. Adriano Joaquim da Silva.

Emol. R\$ 693,86.

-----  
**R-8/11.208.** Em 10 de abril de 2015. Protocolo n° 113.907, de 09 de abril de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**-

**TÍTULO:** INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, datado de 25 de março de 2015.-

**DEVEDOR FIDUCIANTE:** MARIA DAS GRAÇAS COSTA LIMA, já qualificada.-

**CREDORES FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/0001-04.-

**B-CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** B1 - MODALIDADE: Aquisição de





MATRÍCULA

LIVRO - 02

FICHA: 03

**11.208****Serviço de Registro de Imóveis**

28 de junho de 1993

imóvel usado residencial quitado. B2 - ORIGEM DOS RECURSOS: SBPE. B3 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. B4 - ENQUADRAMENTO: SFH. B5 - VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA - R\$ 192.000,00; Valor dos recursos próprios - R\$ 48.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) - R\$ 0,00. B7 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 192.000,00. B8 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). B9 - PRAZO TOTAL (MESES): 280. B9.1 - Carência (meses): 0. B9.2 - Amortização (meses): 280. B10 - TAXA DE JUROS % (a.a): Nominal e Efetiva. B10.1 - TAXA JUROS BALCÃO - Nominal: 8,7873; Efetiva: 9,1500. B10.2 - TAXA DE JUROS REDUZIDA - Nominal: 8,6488; Efetiva: 9.0000. B11 - ENCARGO MENSAL INICIAL - B11.1 - TAXA DE JUROS BALCÃO - Prestação(a+j): R\$ 2.091,68. Prêmios de Seguros: R\$ 330,43. Taxa de Administração - TA: 25,00. Total: R\$ 2.447,11. B11.2 - TAXA DE JUROS REDUZIDA - Prestação(a+j): R\$ 2.069,52. Prêmio de Seguros: R\$ 330,43. Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00. Total: R\$ 2.424,95. B11.3 - Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 25/04/2015. B11.4 - Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. B11.5 - Forma de pagamento na data da Contratação: Débito em Conta Corrente. **C - COMPOSIÇÃO DE RENDA** - Nome dos Devedores: Maria das Graças Costa Lima. Renda(R\$): 19.773,08. Participação(%): 100,00. **GARANTIA:** Em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA o imóvel descrito na presente matrícula.-

O Oficial.. Adriano Joaquim da Silva.  
Emol. R\$ 433,58.

**AV-9/11.208.** Em 10 de abril de 2015. Protocolo nº 113.907, de 09 de abril de 2015. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**-

O credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04 emitiu, aos 25 de março de 2015, a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO nº 1.4444.0815111-3, série 0315, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário.-

O Oficial. Adriano Joaquim da Silva.

**AV-10/11.208.** Em 15 de setembro de 2023. Protocolo nº 151.786, de 14 de setembro de 2023. **CANCELAMENTO.**-

.ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



## Serviço de Registro de Imóveis

À vista do instrumento particular, datado de 23 de agosto de 2023, procedo a presente averbação para fazer constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-9 acima.-

A Substituta. Alessandra Borges Paniago de Rezende.  
Emol. R\$ 39,98.  
flco/abpr

-----  
**AV-11/11.208.** Em 15 de setembro de 2023. Protocolo nº 151.786, de 14 de setembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** -

A requerimento da interessada, instruído com prova da intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de MARIA DAS GRAÇAS COSTA LIMA, acima qualificada, é consolidada o imóvel constante da matrícula supra em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 257.325,97 (duzentos e cinquenta e sete mil, trezentos e vinte e cinco reais e noventa e sete centavos), avaliado para efeitos fiscais em R\$ 257.325,97, conforme DUAM nº 9836346.-

A Substituta. Alessandra Borges Paniago de Rezende.  
Emol. R\$ 926,88.  
flco/abpr

-----  
(Documento assinado de forma digital)

André Luiz de Oliveira  
Escrevente

**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**  
**COMARCA DE MINEIROS**  
**1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis**

CERTIFICO, para os devidos fins, que esta fotocópia, foi extraída do original, não existindo até esta data quaisquer outros atos além do que dela está constando, tendo validade de Certidão. (Art. 19 da Lei Federal nº 6.015/73). Dou Fé.

Mineiros-GO, 18 de setembro de 2023

Emolumentos R\$ 88,30 Fundos(40%): R\$ 0,00 ISS (3%): R\$ 2,65

Taxa Juc.: R\$ 18,29 Total: R\$ 128,01

Selo Eletrônico de Fiscalização 01762309112266326800254

Consulte este selo em <https://scc.tjgo.jus.br/buscas>

Certidão é válida por 30 (trinta) dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240 de 09.09.1986

