



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Mineiros - Estado de Goiás

Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Registros de Imóveis, de Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas de Santa Rita do Araguaia - GO

Camila Abreu Biava - tabeliã e Registradora

Rua Romão Martins de Souza, nº 277, Quadra 24, Lote 11-C, Centro, Telefone: 64-3635-1900 e-mail:

camila.abreu.biava@hotmail.com

CERTIDÃO

Oficiala do Registro de Imóveis de Santa Rita do Araguaia,
Distrito Judiciário da Comarca de Mineiros, Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 3.484, 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: **IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano de nº **09**, da Quadra **11B**, sito à Rua B, no setor/bairro **BELA VISTA LOTEAMENTO MUNICIPAL NICOMEDES VIEIRA**; frente medindo 10 metros confrontando com a Rua B; lado direito, medindo 20,00 metros confrontando com o lote 10, fundo medindo 10,00 metros, confrontando com o lote 04 e lado esquerdo medindo 20,00 metros, confrontando com o Lote 08. Sem benfeitorias.

PROPRIETÁRIO: **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO ARAGUAIA-GO**, pessoa jurídica de direito público, com sede e foro à Rua Abilio Alves Ferreira S/Nº, Vila Nova, Santa Rita do Araguaia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.067.990/0001-48; **Neste ato representado pelo Prefeito Municipal João Batista Gomes** - brasileiro, casado, funcionario público, portador do RG nº 834.474 SSP/MT, e inscrito no CPF/MF nº 535.423.551-00, residente e domiciliado à Av. José Manoel Vilela, nº1416, Centro, nesta cidade de Santa Rita do Araguaia-G. **TÍTULO AQUISITIVO:** Conforme Ofício nº 27/2013 de 12.03.2013, foi apresentada a Certidão de Remembramento e Desmembramento nº 02/2013 Fls 01 de 08.03.2013, assinado pelo Prefeito Municipal João Batista Gomes.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 3461, destas notas. Prot. 11664 de 14.03.2013. Dou fé.

R.01-3.484: Prot.11.769 de 09/05/2013 - **TRANSMITENTE:** **PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTA RITA DO ARAGUAIA-GO**, acima qualificada. **ADQUIRENTE:** **GLEICE SOUSA DURATE**, brasileira, solteira, domestica, portadora do RGº 1876795-8 SSP/MT e CPF nº 019.388.451-88, residente e domiciliada à Avenida Castelo Branco, nº 424, QD/ L, L-20, Vila Nova, nesta cidade. **ENTIDADE ORGANIZADORA:** **AGEHAB - AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO**, CNPJ 012742400001-47, situada a Rua 18-A, 541, Setor Aeroporto, na cidade de Goiânia -GO, representada por Marcos Abrão Roriz Soares de Carvalho, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade CI nº 1775014 2º via DGPC/GO e inscrito no CPF nº 520.367.901-00. **AGENTE FINANCEIRO:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - (CEF)** - inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, por sua agência de Mineiros -GO, representada por Valentim Dias Guerreiro Júnior, economiário, portador da carteira de identidade CI. 24.264.071-0 SSP/SP e do CPF 199.571.868-84, nos termos da procuração lavrada às fls nº 145/146 do livro 2878, em 02/06/2011, no 2º Ofício de Notas de Brasília, e seu respectivo Substabelecimento lavrado às fls nº 181/184, livro 42-S, no 4º Ofício de notas de Goiânia-GO. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações Programa Imóvel na Planta Associativo - Parceria - Recurso FGTS - Fora do MCMV, na forma do artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, Contrato nº **855552387978**, emitido na cidade de Mineiros-GO, em 18/10/2012. **VALOR DA COMPRA E VENDA DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: **a):**

Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais). **b)**: Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador R\$ 0,0 (zero). **c)**: Desconto concedido pelo FGTS. R\$ 9.000,00 (nove mil reais). **d)**: Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO**: R\$ 1.000,00 (um mil reais), o pagamento será efetivado conforme disposto na Cláusula Quinta, do referido contrato acima mencionado. **CONDIÇÕES**: Foi isento o recolhimento do ITBI, conforme Lei Municipal nº 68, de 22/04/2013. Foi isento o recolhimento dos emolumentos de registro, conforme Decreto, Proferido dos autos nº 006/2012, expedido por Dr. Rui Carlos de Farias, MM Juiz de Direito e Diretor do Foro, da Comarca de Mineiros -GO. Foi apresentado a Declaração de Hipossuficiência, datada de 19/03/2013. Dou fé.

R.02-3.484:- Prot. 11.769 de 09.05.2013 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - **CREDORA FIDUCIÁRIA** - **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, acima qualificada.- **DEVEDORES FIDUCIANTES**: **GLEICE SOUSA DUARTE**, acima já qualificada. **ÔNUS**: Propriedade Fiduciária, nos termos dos Artigos 22 e 23, da Lei 9.514/1997, para garantia da dívida e de todas as demais obrigações assumidas. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA**: Além da garantia fiduciária, a Entidade Organizadora **AGEHAB - AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO**, acima já qualificada, comparece neste ato como **FIADORA**, e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela **DEVEDORA FIDUCIANTE**, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. **TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações Programa Imóvel na Planta Associativo - Parceria - Recurso FGTS - Fora do MCMV, na forma do artigo 61 e seus Parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, Contrato nº **855552387978**, emitido na cidade de Mineiros -GO, em 18/10/2012. **VALOR DA OPERAÇÃO**: R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais). **VALOR DO DESCONTO**: R\$ 9.000,00 (nove mil reais). **VALOR DA DÍVIDA**: 10.000,00 (dez mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R\$ 41.800,00 (quarenta e um mil e oitocentos reais), resgatável em 300, prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$ 80,04 (oitenta reais e quatro centavos), incluindo amortização, juros e demais encargos constantes do título, vencendo-se, a primeira 30 dias após a data de assinatura do contrato, na forma prescrita na Cláusula Sexta. Prazo de construção 07 meses. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições. . **IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE RESIDENCIAL**: Uma casa Residencial a ser construída na Quadra 11-B, Lt. 09 com a área do terreno de **200,00m²**, sito à Rua "A", no Loteamento Nicomedes Vieira de Rezende, Bairro Bela Vista, nesta cidade. Dou fé.

AV.03-3484 - Protocolo nº. 14.162 de 22/03/2018 - **AVERBAÇÃO DE CASA** - De acordo com Ofício nº. 198/2018 - DIF de 19/02/2018, apresentado pela **AGEHAB** - Agência Goiana de Habitação, representada neste ato pelo o Srº. **HYULLEY AQUINO MACHADO**, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB nº 18481-GO, CPF nº. 789.352.881-87, residente e domiciliado à Rua Princesa Isabel, nº. 955, apartamento 302-Ed. Manaain, Bairro Antônio Fagundes, na cidade de Anápolis-GO, conforme ATA da 391ª Reunião do Conselho, acompanhado pelo Alvará de Construção nº. **013/2012**, expedido em 23/04/2012 pela Responsável Técnica Jeane Oliveira Borges - Engenheira Civil CREA-MT 07876/D; Carta de Habite-se nº **018/2015**, expedida em 21/10/2015, emitida então pelo Prefeito Municipal da época, o SRº, João Batista Gomes; Certidão Ambiental nº. 006/2013, emitida em 08/07/2013, pelo Sr. Elton Brás Camargo, Secretário Municipal de Meio Ambiente - Portaria 10/2013; ART nº. 1020130106754; Certidão Negativa de Débito Relativos às contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº. **002372017-88888573**, emitida em 17/10/2017 e 16/10/2017, válida até 15/04/2018 e 14/04/2018, Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº. 01, de 20 de janeiro de 2010; foi apresentada a planta do imóvel, assinado pelo Arq. SRº. Ivan Rocha, CAU - 29565-5, foi edificado sobre o imóvel objeto desta Matrícula, uma edificação residencial, com a área total construída de **44,76m²**, (quarenta e quatro metros e setenta e seis centímetros quadrados), contendo as seguintes características: Sala/Cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social e área de serviço externa, construída em alvenaria de tijolos furados, estrutura metálica, coberta com telha cerâmica, piso de cerâmica, rebocada, pintada, forrada com forro de PVC e instalações de água e energia, no valor de R\$ **40.000,00 (quarenta mil reais)**. Dou fé Hugo Rodrigues



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Mineiros - Estado de Goiás

Tabelionato de Notas, de Protestos de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Registros de Imóveis, de Registros de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais de Interdições e Tutelas de Santa Rita do Araguaia - GO

Camila Abreu Biava - tabeliã e Registradora

Rua Romão Martins de Souza, nº 277, Quadra 24, Lote 11-C, Centro, Telefone: 64-3635-1900 e-mail:

camila.abreu.biava@hotmail.com

Brandão Junior - Oficial Respondente.

AV-04/3.484 - Protocolo nº 17.060 em 13/08/2025 - Santa Rita do Araguaia/GO.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em razão de solicitação realizada pelo Saec, emitido pela credora fiduciária (R-02), nos termos do art. 26, § 7º da Lei Federal nº 9.514,97, e tendo em vista o decurso do prazo da notificação da devedora fiduciante GLEICE SOUSA DUARTE, já qualificada, sem a purgação da mora, procede-se à esta averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **ficando por conseguinte cancelada a alienação fiduciária objeto do R-02.** Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, guia nº 048/2025, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 41.800,00 (quarenta e um mil e oitocentos reais), valor pago R\$ 836,00 (oitocentos e trinta e seis reais), devidamente quitado. A alienação para terceiro somente poderá ocorrer por leilão público, ou após esgotados duas tentativas deste (art. 27 da Lei nº 9.514-97. Tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Selo: 04962508115976825430005. Prenotação R\$ 33,56. Busca R\$ 22,97. Averbação: R\$ 288,18. Santa Rita do Araguaia/GO, 15/agosto/2025. Dou fé e assino. Eu, Hinglyd Sousa Cabral, Tabeliã e Oficiala Substituta_____.

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

Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17.

Fundos Estaduais..: R\$ 21,54

ISS.....: R\$ 4,44

Valor Total.....: R\$ 133,99

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

O referido é verdade e dou fé.

Santa Rita do Araguaia/GO, 15 de agosto de 2025

CAMILA ABREU BIAVA

Tabeliã e Registradora





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 6NHM6-KTAFJ-FZ8JM-78JYK

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

Camila Abreu Biava (CPF 046.197.091-07)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6NHM6-KTAFJ-FZ8JM-78JYK>

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

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