



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00

Titular: Fabrício Brandão Coelho Vieira



Cartório do 1º Ofício

Certidão - Selo Digital: 00032508212701934420122

Página: 1 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo o Livro n.º 02 - Registro Geral, da atribuição de Registro de Imóveis deste Cartório, verifiquei constar a **Matrícula n.º 28.535, CNM n.º 026187.2.0028535-29, de 28 de Agosto de 2015**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei Federal n.º 8.935/1994:

IMÓVEL: Lote de terreno n.º 18, da Quadra 21, situado na Rua CP-11, Residencial Cristina Park II, Setor Cordeiro, nesta cidade, com área de 150,00m², sendo: 06,00m (seis metros) de largura na frente e nos fundos; por 25,00m (vinte e cinco metros) de extensão nas laterais; dividindo na frente com a citada rua; nos fundos com o lote n.º 35; na lateral direita com o lote n.º 18-A (Desmembrado); e na lateral esquerda com lote n.º 17. **PROPRIETÁRIO:** JEOVAN PEREIRA DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade n.º 2648201 SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 377.814.801-04, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com Vera Abadia Marinho Pereira, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade n.º 590.715 SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 470.937.651-49, residentes e domiciliados na Rua Joviano Antonio Fernandes, Qd. 15, Lt. 11, Setor Cristo Redentor, nesta Cidade. **ORIGEM:** Matrícula n.º 25.060, procedida em data de 27.11.2013, desta Serventia. ***NOTA:** Matrícula procedida em virtude de desmembramento devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal desta Cidade, datado de 19.08.2015, nos termos da Lei Federal 6.766/1979, conforme projeto arquivado nesta Serventia. Protocolo: 133.760. Dou Fé. Cotação do Ato: Emolumentos: R\$20,17. Morrinhos, 28 de agosto de 2015. Oficial:/rnss/em/

AV.01-28.535 - Data: 23.02.2016. Protocolo n.º 135.968. **CONSTRUÇÃO.** - Conforme Alvará de Construção n.º 20150434 e Termo de Habite-se n.º 027/2016, datado de 22.01.2016, expedidos pela Prefeitura Municipal desta Cidade e projeto arquitetônico aprovado em 05.10.2015 pela Municipalidade, que se fizeram acompanhar de requerimento do interessado datado de 22.02.2016, os quais se arquivam nesta Serventia, procede-se a presente averbação com base no art. 167, II, n.º 04 da Lei Federal 6.015/1973 para constar que o proprietário JEOVAN PEREIRA DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador da Carteira de Identidade n.º 2648201-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 377.814.801,04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com Vera Abadia Marinho Pereira, residente e domiciliado na Rua Joviano Antônio Fernandes, Qd. 15, Lt. 11, Setor Cristo Redentor, nesta Cidade, EDIFICOU no imóvel objeto desta matrícula, uma CASA RESIDENCIAL, de n.º 399, piso em cerâmica, forro PVC, coberta de telhas plan, com 71,75m² de área construída, situada na Rua CP-11, Quadra 21, Lote 18, Residencial Cristina Park II, Setor Cordeiro, nesta Cidade. *Imóvel com inscrição cadastral municipal n.º 130263. Apresentou a

Pedido nº 46.695 - nº controle: 47434.64174.7E744.85D4A

25/08/2025 11:45

Documento Certificado Digitalmente
RAIANE FRANCA CARDOSO:70834480190



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00

Titular: *Fabrizio Brandão Coelho Vieira*



Cartório do 1º Ofício

Certidão - Selo Digital: 00032508212701934420122

Página: 2 de 4

CND n.º 000492016-88888731, emitida em data de 22.02.2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e ART do CREA n.º 1020150169177 registrada em 24.09.2015. Valor da obra: R\$84.212,98. DOU FÉ. Cotação do ato: emolumentos: R\$246,08; taxa judiciária: R\$12,64. Morrinhos-GO, 23 de fevereiro de 2016. Oficial:/ksco/mlp/

R-02-28.535 - Data: 27.04.2016. Protocolo n.º 136.681. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: JEOVAN PEREIRA DA SILVA, administrador, portador da Carteira de Identidade n.º 2648201-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 377.814.801-04, e seu cônjuge VERA ABADIA MARINHO PEREIRA, administradora, portadora da Carteira de Identidade n.º 2590715-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 470.937.651-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joviano Antônio Fernandes, Quadra 15, Lote 11, Setor Cristo Redentor, nesta cidade. ADQUIRENTES: JOÃO PAULO FERNANDES, eletricitista e assemelhados, portador da Carteira de Identidade n.º 4404634-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 010.519.181-70, e seu cônjuge REGIANE PEREIRA VIANA, administradora, portadora da Carteira de Identidade n.º 5956425-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 700.790.631-10, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cassimiro Luiz Ferreira, Quadra 06, Lote 06, Residencial Antônio C. Bueno, nesta cidade. IMÓVEL: O constante desta matrícula e respectiva AV.01. ORIGEM: Abertura de Matrícula. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores n.º 8.4444.1208097-5, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 20 de abril de 2016. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$100.000,00 (cem mil reais), integralizados da seguinte forma: R\$9.001,00 de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$1.665,00 de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$89.334,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, conforme R-03 seguinte. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: R\$874,56 (oitocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e seis centavos), quitados conforme DUAM n.º 941542, em 25.04.2016. DOU FÉ. Cotação do ato: emolumentos: R\$396,92; fundos: R\$154,80; ISSQN: R\$19,85; taxa judiciária: R\$12,64. Morrinhos-GO, 27 de abril de 2016. Oficial:/ksco/mlp/

R-03-28.535 - Data: 27.04.2016. Protocolo n.º 136.681. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada no ato do contrato por Marcos Vinicius Lopes da Silva, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade n.º 5508380-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 038.410.841-50, conforme procuração lavrada nas fls. 027/028, livro 3046-P, em

Pedido nº 46.695 - nº controle: 47434.64174.7E744.85D4A

25/08/2025 11:45

Documento Certificado Digitalmente
RAIANE FRANCA CARDOSO:70834480190



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00

Titular: Fabrício Brandão Coelho Vieira



Cartório do 1º Ofício

Certidão - Selo Digital: 00032508212701934420122

Página: 3 de 4

07.11.2013, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 156/159, do livro 00088-S, em 09.04.2015, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO. DEVEDORES/FIDUCIANTES: JOÃO PAULO FERNANDES, eletricista e assemelhados, portador da Carteira de Identidade n.º 4404634-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 010.519.181-70, e seu cônjuge REGIANE PEREIRA VIANA, administradora, portadora da Carteira de Identidade n.º 5956425-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 700.790.631-10, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cassimiro Luiz Ferreira, Quadra 06, Lote 06, Residencial Antônio C. Bueno, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores n.º 8.4444.1208097-5, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 20 de abril de 2016. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Os devedores fiduciários, pelo instrumento ora registrado, transfere neste ato à credora fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, bem como a casa nela construída, nos termos da Lei Federal 9.514/1997, mediante as condições seguintes: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$89.334,00 (oitenta e nove mil trezentos e trinta e quatro reais). VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$100.000,00 (cem mil reais). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO EM MESES: 360. Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.5000%a.a. Efetiva: 6.6971%a.a. Encargo mensal inicial total: R\$749,61. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20.05.2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 4 do contrato. Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. DOU FÉ. Cotação do ato: emolumentos: R\$384,36; fundos: R\$149,90; ISSQN: R\$19,22. Morrinhos-GO, 27 de abril de 2016. Oficial:/ksco/mlp/

AV.04-28.535 - Data: 25.08.2025. Protocolo n.º 177.888, de 17.07.2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do Ofício, datado de 17.06.2025, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seu representante legal Milton Fontana - Gerente de Centralizadora, conforme Procuração lavrada em 27.03.2025, às fls.100, Livro 3621-P; e, Substabelecimento lavrado em 17.04.2025, às fls.200, Livro 3623-P, ambos pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, e comprovada a intimação prevista no art.26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. *NOTA: Foram apresentadas a Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis de n.º 993/2025 e Guias retificadoras n.ºs 1.019/2025 e 1.189/2025, constando avaliação do imóvel em R\$106.974,17 (cento e seis mil novecentos e setenta e quatro reais e dezessete centavos); e, Certidão de Quitação de DUAM n.º 1493945, valor R\$3.209,23, quitada em 16.06.2025. DOU FÉ. Selo:

Pedido nº 46.695 - nº controle: 47434.64174.7E744.85D4A

25/08/2025 11:45

Documento Certificado Digitalmente
RAIANE FRANCA CARDOSO:70834480190



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MORRINHOS - CNPJ: 20.639.962/0001-00
Titular: *Fabício Brandão Coelho Vieira*



Certidão - Selo Digital: 00032508212701934420122

Página: 4 de 4

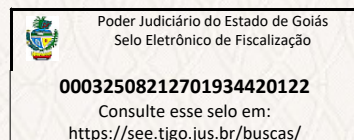
00032508254183025760000. Cotação do ato: emolumentos: R\$587,27; ISSQN: R\$29,36; taxa judiciária: R\$19,78; FUNDESP/GO: R\$58,73; FUNEMP: R\$17,62; OAB/DATIVOS: R\$11,75; FUNPROGE: R\$11,75; FUNDEPEG: R\$7,34; FUNCOMP: R\$35,24; Total: R\$778,84. Morrinhos-GO, 25 de agosto de 2025. Oficial:/eaf/bpaf/rfc/

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado neste Cartório.

O referido é verdade e dou fé.
Morrinhos, 25 de agosto de 2025.

Raiane França Cardoso
Escrevente

Emol...: R\$ 88,84
Tx.Jud.: R\$ 19,17
Fundos.: R\$ 21,55
ISSQN...: R\$ 4,44



N.º CONTROLE: 47434.64174.7E744.85D4A

OBSERVAÇÕES:

I - Nos termos do §4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, constitui condição necessária para os atos de 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 n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

II - Para a instrumentalização de ato relativo a imóvel, a presente certidão possui **validade de 30 (trinta) dias**.

Pedido nº 46.695 - nº controle: **47434.64174.7E744.85D4A**

25/08/2025 11:45

Documento Certificado Digitalmente
RAIANE FRANCA CARDOSO:70834480190



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

RAIANE FRANCA CARDOSO:70834480190

Documento assinado no Assinador do Cartório do 1º Ofício de Notas e Registro de Imóveis, Morrinhos/GO. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00032508212701934420122

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>