



**Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas  
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Alexânia - GO**

**Kênia Garcia Bento Torquato - Oficial Interina**

Certidão - Pedido nº 4.076

Página: 1 de 4

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

**Hugo Oliveira Veloso**, Oficial Registrador do Registro de Imóveis desta Comarca de Alexânia, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc...

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **11.051** e CNM: 025064.2.0011051-32, 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: **Livro nº 2 - Registro Geral, com o seguinte teor:** Imóvel: **UM LOTE DE TERRENO SITUADO NO LOTEAMENTO NOVA FLÓRIDA - SETOR CIDADE, NESTA CIDADE DE ALEXÂNIA - GO, SENDO O LOTE DE Nº 01-B (UM - B) DA QUADRA Nº 14 (QUATORZE), COM ÁREA DE 200,00 M<sup>2</sup>, frente para a Rua 57, medindo 9,850 metros; fundos para o lote 02, medindo 9,850 metros; lado direito para o lote 01-C, medindo 20,681; lado esquerdo para o lote 01-A, medindo 20,736 metros; conforme Decreto de Desmembramento nº01082/2.011 datado de 21 de fevereiro de 2.011. Proprietária: **FB CONSTRUTORA E INCORPORADORA** - pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em QUADRA 07 LOTE 26, RESIDENCIAL OURO VERDE, PADRE BERNARDO-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº11.709.240/0001-86; representado pelo sócio Flávio Branquinho da Silva - brasileiro, solteiro, comerciante, portador do RG nº 2221039-SSP-DF, e inscrito no CPF/MF nº990.657.541-72, residente e domiciliado à QUADRA 07 LOTE 26, RESIDENCIAL OURO VERDE, PADRE BERNARDO-GO. E, foi havido legalmente pelo outorgante vendedor **LUANA NEIVA LUCENA** através de Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas notas do Cartório do 1º Ofício desta Comarca, no livro 164, as fls. 40/41, em data de 05/11/2010; e, devidamente registrado no Livro nº2, sob R-2-8603 de ordem, desta Serventia. Alexânia, 11 de abril de 2011. Eu, Lucilene Ananias da Costa Leal, Suboficial que escrevi e assino. **Averbações: vide Averbação de Construção - AV-1-11.051.****

**AV-1-11.051** - Feito em 11/04/2011. Nos termos do requerimento datado de 17/03/2011 e assinado pelo procurador **Pedro Gomes de Alencar Junior** - brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº 910.702-SSP-DF, e inscrito no CPF/MF nº418.119.921-53, residente e domiciliado à QSA 18, casa 39, Taguatinga-DF; conforme Procuração lavrada nestas Notas, no livro 72, as fls. 85/86, em data de 22/09/2010; procurador da Firma **FB CONSTRUTORA E INCORPORADORA** - pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em QUADRA 07 LOTE 26, RESIDENCIAL OURO VERDE, PADRE BERNARDO-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº11.709.240/0001-86; acompanhado de Certidão de Construção nº046/2011, Certidão de Habite-se nº051/2011, datado de 08/04/2011 e Alvará de Aceite nº023/2011; Valor da edificação R\$ 18.655,10 (dezoito mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e dez centavos), conforme certidão nº233/2011; fornecidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, através da Secretaria de Habitação, Urbanismo e Obras. **Fica averbado no UM LOTE DE TERRENO SITUADO NO LOTEAMENTO NOVA FLÓRIDA - SETOR CIDADE, NESTA CIDADE DE ALEXÂNIA - GO, SENDO O LOTE DE Nº 01-B (UM - B) DA QUADRA Nº 14 (QUATORZE), COM ÁREA DE 200,00 M<sup>2</sup>, frente para a Rua 57, medindo 9,850 metros; fundos para o lote 02, medindo 9,850 metros; lado direito para o lote 01-C, medindo 20,681; lado esquerdo para o lote 01-A, medindo 20,736 metros; uma casa residencial com as seguintes características: banho (03,42m<sup>2</sup>), circulação (01,62m<sup>2</sup>),**

31/01/2025 12:20

Documento Certificado Digitalmente

THAIS DAVID DA COSTA:02312333104

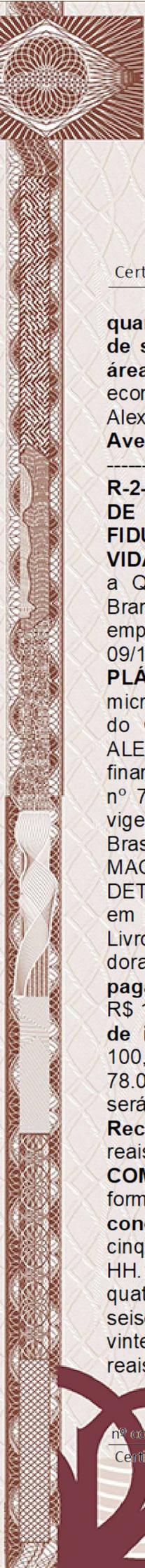
nº controle: 45464.24072.7E724.C5F4E

Certidão - Pedido nº 4.076 - Selo Digital: 00962501313727734420002

**62.3336 5158 | 62.3336 5138**

Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO  
atendimento@cartorioalexania.com.br





**Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Alexânia - GO**

**Kênia Garcia Bento Torquato - Oficial Interina**

Certidão - Pedido nº 4.076

Página: 2 de 4

quarto 1 (10,10m<sup>2</sup>), quarto 2 (10,10m<sup>2</sup>), cozinha (07,83m<sup>2</sup>), sala (14,48m<sup>2</sup>), varanda (12,83m<sup>2</sup>), área de serviço (03,50m<sup>2</sup>). Totalizando, somados todos os cômodos, área coberta e alvenaria, uma área construída de 69,94m<sup>2</sup>, conforme lançamento. Sendo que se trata de construção de tipo econômica destinada a uso próprio e sem mão de obra assalariada. Registro Anterior: Mat. 11.051. Alexânia, 11 de abril de 2011. Eu, Lucilene Ananias da Costa Leal, suboficial, que escrevi e assino. **Averbações: CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA vide R-2-11.051.**

**R-2-11.051** - Feito em 28/04/2011. Nos termos da **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA; VENDEDOR: FB CONSTRUTORA E INCORPORADORA ME** - CNPJ nº11.709.240/0001-86 sito a Quadra 07 lote 26, Ouro Verde, em Padre Bernardo/GO neste ato representada por Flavio Branquinho da Silva, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 03/10/1984, administrador de empresas, portador da carteira de identidade CNH nº02611540680, expedida por DNT/DF em 09/11/2007 e do CPF 990.657.541-72; **COMPRADOR E DEVEDOR FIDUCIANTE: RODRIGO PLÁCIDO PEREIRA**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 29/10/1984, proprietário microempresa, portador da carteira de identidade RG 2440620, expedida por SSP/DF, em 02/05/2002 e do CPF 012.128.391-70, residente e domiciliado em Rua 103 Qd 126, LOTE 20, Centro, em ALEXANIA/GO; **CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador MARCIO RODRIGUES MACHADO, economiário, portador(a) da carteira de identidade CNH 607574509, expedida por DETRAN/DF em 09/08/2010 e do CPF 658.272.871-72 procuração lavrada às folhas 193 do Livro 2837, em 14/12/2010 no 2º Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF e substabelecimento lavrado às folhas 190 do Livro 2837, em 14/12/2010 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF, doravante designada CEF.; **Contrato nº855551131212 - Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal Devedor Fiduciante: RODRIGO PLÁCIDO PEREIRA** - Comprovada: R\$ 1.600,00 (um mil e seiscentos reais); Não Comprovada: R\$ 0,00; **Composição de renda para fins de indenização securitária: Devedor Fiduciante: RODRIGO PLÁCIDO PEREIRA** - Percentual: 100,00; **Valor da Compra e venda e forma de pagamento:** O valor da compra e venda é de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento, **Recursos próprios já pagos em moeda corrente** R\$ 1.585,44 (um mil quinhentos e oitenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos); **Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) COMPRADOR(ES):** R\$ 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço na forma de desconto R\$ 13.694,00 (treze mil e seiscentos e noventa e quatro reais) - **Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA** R\$ 62.720,56 (sessenta e dois mil setecentos e vinte reais e cinquenta e seis centavos); **Origem dos recursos:** FGTS/UNIÃO; **Norma regulamentadora:** HH.156,38 – 14/04/2011 – SUHAB/GECRI; **Valor da Operação:** R\$ 76.414,56 (setenta e seis mil quatrocentos e quatorze reais e cinquenta e seis centavos); **Desconto:** R\$ 13.694,00 (treze mil e seiscentos e noventa e quatro reais); **Valor da dívida:** R\$ 62.720,56 (sessenta e dois mil setecentos e vinte reais e cinquenta e seis centavos); **Valor da Garantia fiduciária:** R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais); **Sistema de amortização:** SAC – sistema de amortização constante novo; **Prazos em meses**

31/01/2025 12:20

Documento Certificado Digitalmente

THAIS DAVID DA COSTA:02312333104

nº controle: 45464.24072.7E724.C5F4E

Certidão - Pedido nº 4.076 - Selo Digital: 00962501313727734420002

**62.3336 5158 | 62.3336 5138**

**Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO**  
**atendimento@cartorioalexania.com.br**





**Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Alexânia - GO**

**Kênia Garcia Bento Torquato - Oficial Interina**

Certidão - Pedido nº **4.076**

Página: 3 de 4

**de amortização:** 300 (trezentos) meses; **Taxa anual de juros nominal:** 5,0000%; **efetiva:** 5,1163; **Encargo inicial:** Prestação (a+j): R\$ 470,40 (quatrocentos e setenta reais e quarenta centavos); **taxa de administração:** 0,00; **FGHAB:** R\$ 9.59; **Total:** R\$ 479,99 (quatrocentos e setenta e nove reais e noventa e nove centavos); **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 26/05/2011; **Data do Habite-se:** 08/04/2011; **Época do recalcule dos encargos:** De acordo com a clausula décima primeira. As demais cláusulas e condições são as descritos no contrato com 41 cláusulas e fazem parte integrante deste registro, ficando arquivadas neste Cartório. Registro anterior: **Matricula AV-1-11.051**. Recolhido o ITBI, guia nº658125 e Certidão Negativa de Débitos, devidamente assinado pelo Coordenador de Arrecadação - Fabricio Silva Porfiro, expedidas pela Prefeitura Municipal de Alexânia-GO em data de 27 de abril de 2011. Alexânia, 28 de abril de 2011. Eu, Geraldo Fontes Leal Jr. - Oficial que digitei e assino. **AVERBAÇÃO: Vide: Registro de Alienação Fiduciária - R-3-11.051.**

**R-3-11.051** - Feito em 28/04/2011. Nos termos da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: CLAUSULA DÉCIMA QUARTA:** Alienação Fiduciária em garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel: **UM LOTE DE TERRENO SITUADO NO LOTEAMENTO NOVA FLÓRIDA - SETOR CIDADE, NESTA CIDADE DE ALEXÂNIA - GO, SENDO O LOTE DE Nº 01-B (UM - B) DA QUADRA Nº 14 (QUATORZE), COM ÁREA DE 200,00 M<sup>2</sup>, com suas características descritas na matricula acima; Tido e havido conforme matricula nº11.051, do livro 02 do Cartório do 1º de Registro de Imóveis da Comarca de Alexânia - GO. As demais cláusulas e condições são as descritos no contrato com 41 cláusulas e fazem parte integrante deste registro, ficando arquivadas neste Cartório. Registro anterior: **R-2-11.051**. Alexânia, 28 de abril de 2011. Eu, Geraldo Fontes Leal Jr. - Oficial que digitei e assino. **AVERBAÇÃO:****

**Av-4-11.051** - Protocolo 52.505 de 14/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do requerimento firmado pelo(a) credor(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e CPF nº 575.672.049-91, nos termos da Procuração Pública lavrada no Livro 3605-P, Fls. 064, em 18/07/2024, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, **procedemos a consolidação da propriedade em favor do(a) proprietário(a) fiduciário(a) nos termos do artigo 26-A, §1º da Lei nº 9.514/97**, relativamente à dívida constituída conforme R-3-11.051. Guia de ITBI nº 5163, no valor de R\$ 2.572,73, paga em 25/10/2024. Base de cálculo: R\$ 85.757,79 (oitenta e cinco mil setecentos e cinquenta e sete reais e setenta e nove centavos). Selo Eletrônico nº 00962501133190725430005. Emolumentos: 371,19; Fundos Estaduais: R\$ 79,01, ISSQN: R\$ 11,15. Alexânia, 29 de janeiro de 2025. Kênia Garcia Bento Torquato, Substituta Designada. O referido é verdade. Dou fé.

**CERTIFICO SER O ÚLTIMO ATO PRATICADO NA MATRÍCULA. ATENÇÃO:** \*Certidão válida por 30 (trinta) dias conforme disposto no inciso IV, do art. 1º, do Decreto Federal 93.240/86 e Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. \*Segundo o art. 1º da Lei n.º 20.955/2020, constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, §1º, da Lei n.º 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrada em outra unidade de federação. \*Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, 31/01/2025 12:20

nº controle: **45464.24072.7E724.C5F4E**

Certidão - Pedido nº **4.076** - Selo Digital: 00962501133190727734420002

Documento Certificado Digitalmente  
THAIS DAVID DA COSTA:02312333104

**62.3336 5158 | 62.3336 5138**  
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO  
atendimento@cartorioalexania.com.br





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS

**CARTÓRIO**  
Alexânia

**Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas  
Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Alexânia - GO**  
Kênia Garcia Bento Torquato - Oficial Interina

Certidão - Pedido nº **4.076**

Página: 4 de 4

TODAVIA NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. \*Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. \*Importante esclarecer que os dados pessoais coletados pela serventia passam a constituir o que se denomina arquivo público, passível de conhecimento por meio de certidão, hipótese na qual o solicitante da certidão se responsabiliza por eventual uso indevido da informação. \*A assunção da titularidade desta serventia pelo atual Oficial Registrador ocorreu em 18 de julho de 2024, não sendo responsável por eventuais atos pretéritos.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.  
Alexânia/GO, 31 de janeiro de 2025.

**Thais David da Costa**  
Escrevente Autorizada

Emolumentos...: R\$ 88,84  
Taxa Judiciária: R\$ 18,29  
Fundos.....: R\$ 18,89  
ISSQN.....: R\$ 2,67  
Valor Total.....: R\$ 128,69



Poder Judiciário do Estado de  
Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**00962501313727734420002li**  
**0**  
Consulte esse selo em  
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

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, contados da data de emissão que constar no carimbo do cartório. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85.

nº controle: **45464.24072.7E724.C5F4E**

Certidão - Pedido nº **4.076** - Selo Digital: 00962501313727734420002

31/01/2025 12:20  
Documento Certificado Digitalmente  
THAIS DAVID DA COSTA:02312333104

**62.3336 5158 | 62.3336 5138**  
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO  
[atendimento@cartorioalexania.com.br](mailto:atendimento@cartorioalexania.com.br)

VÁLIDO EM TODO TERRITÓRIO NACIONAL, QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO





# MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

THAIS DAVID DA COSTA:02312333104  
Escrevente Autorizada

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas e Registro Civil das Pessoas Naturais. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.it.gov.br/>

## Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
<a href="https://verificador.it.gov.br/">00962501313727734420002</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	