



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA**

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

O Bacharel Décio Alves da Silva  
Oficial do Registro de Imóveis  
da 1ª Circunscrição de Itumbiara,  
Estado de Goiás, na forma da lei, etc...

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 20.059, N°CNM 027847.2.0020059-86 Livro 2 - Registro Geral** e 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., feito em data de **31 de outubro de 2014, do IMÓVEL**: Um lote de terreno remanescente de número nove (09), da quadra quatro (04), medindo quinze metros e seis centímetros (15,06) de frente por quatorze metros e noventa e três centímetros (14,93) da frente ao fundo, com a área de duzentos e vinte metros e noventa e três centímetros quadrados (220,93m<sup>2</sup>), situado à Rua Berlim esquina da Travessa Araponga, no Bairro Nossa Senhora da Saúde, nesta cidade, terreno que confronta pela frente com a Rua Berlim, numa extensão de quinze metros e seis centímetros (15,06), pela direita com a Travessa Araponga, numa extensão de quatorze metros e noventa e um centímetros (14,91), pela esquerda com o lote sete (07), numa extensão de quatorze metros e noventa e três centímetros (14,93) e pelo fundo com o lote nove-A (9-A) desdobrado, numa extensão de quatorze metros e cinquenta e cinco centímetros (14,55). **PROPRIETÁRIA**: PASTORI & RODRIGUES LTDA - ME, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ nº 11.165.903/0001-49, representada com toda a documentação atualizada, nos termos da Quarta Alteração Contratual e Consolidação do Contrato Social devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás-JUCEG sob nº 52130508438 em data de 18/03/2013, representado pelo sócio Gualter Rodrigues de Paula, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.RG nº M.6.153.149 SSP-MG e inscrito no CPF nº 965.032.466-68, natural de Frutal-MG, nascido em 02/03/1975, filho de Celio de Paula e Silva e Ana Sueli Rodrigues e Silva, residente e domiciliado na Rua Olivio Andrade Ribeiro, 124, Jardim Primavera, nesta cidade e JOHNIS PASTORI DA SILVA JÚNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI.RG nº 4513012 DGPC-GO e inscrito no CPF nº 006.457.631-01, natural desta cidade, nascido em 22/02/1986, filho de Johnis Pastori da Silva e Aparecida de Fátima Faria Pastori, residente e domiciliado na Rua Craós, nº 1.041, Setor Luz, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: nº R2/17.399 e AV3/17.399, Lº 2 - Registro Geral, neste Cartório.

-----  
**R1-20.059**: Itumbiara, 31 de outubro de 2014. **TRANSMITENTE**: PASTORI & RODRIGUES LTDA - ME, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ nº 11.165.903/0001-49, representada com toda a documentação atualizada, nos termos da Quarta Alteração

Contratual e Consolidação do Contrato Social devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás-JUCEG sob nº 52130508438 em data de 18/03/2013, representado pelo sócio Gualter Rodrigues de Paula, brasileiro, casado, empresário, portador da CI.RG nº M.6.153.149 SSP-MG e inscrito no CPF nº 965.032.466-68, natural de Frutal-MG, nascido em 02/03/1975, filho de Celio de Paula e Silva e Ana Sueli Rodrigues e Silva, residente e domiciliado na Rua Olivio Andrade Ribeiro, 124, Jardim Primavera, nesta cidade e JOHNIS PASTORI DA SILVA JÚNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI.RG nº 4513012 DGPC-GO e inscrito no CPF nº 006.457.631-01, natural desta cidade, nascido em 22/02/1986, filho de Johnis Pastori da Silva e Aparecida de Fátima Faria Pastori, residente e domiciliado na Rua Craós, nº 1.041, Setor Luz, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** LUCIANA COSTA DE SOUZA, brasileira, separada judicialmente, cabeleireira, portadora da CI.RG nº 1.226.639 SPTC-GO/2ª Via e inscrita no CPF nº 330.906.451-49, filha de Manoel Paiva de Souza e Celia Costa de Souza, natural desta cidade, nascida em 30/01/1961, residente e domiciliada na Rua Nove de Julho, nº 1.822, no Buritys 1ª Etapa, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública de 07 de outubro de 2014, lavrada no 1º Cartório de Notas local, Livro 529-N, fls. 35/38. **VALOR:** R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). A transmitente transferiu à adquirente o imóvel constante da matrícula nº 20.059.

-----  
**R2-20.059:** Itumbiara, 11 de outubro de 2021. **PROTOCOLO Nº 92.411. VENDEDORA:** LUCIANA COSTA DE SOUZA, brasileira, nascida em 30/01/1961, separada judicialmente, cabeleireira/barbeiro/manicure e pedicure/maquiladora/esteticista e massagista, portadora da CI nº 1.226.639 SPTC-GO/2ª Via e do CPF nº 330.906.451-49, residente e domiciliada à Rua Félix Pereira de Almeida, nº 729, Bairro Brasília, nesta cidade, representada por Aparecida de Fátima Faria Silva, brasileira, nascida em 18/12/1965, casada no regime de comunhão parcial de bens, servidora pública municipal, portadora da CI nº 2.188.223 SSP-GO/2ª Via e do CPF nº 587.821.841-00, residente e domiciliada à Rua Félix Pereira de Almeida, nº 729, Bairro Brasília, nesta cidade, conforme procuração lavrada no 1º Cartório de Notas local, em 23/09/2020, às folhas 001/003, do Livro 272-P. **COMPRADORA:** ANA FLÁVIA PEREIRA MARTINS, brasileira, nascida em 19/01/2000, solteira, cabeleireira/barbeiro/manicure e pedicure/maquiladora/esteticista e massagista, portadora da CNH nº 07319161646 expedida por Detran-GO e do CPF nº 066.530.701-23, residente e domiciliada à Avenida José Martins Miranda, nº 53, Bairro Dona Marolina, nesta cidade. **TÍTULO:** Venda e Compra com Alienação. Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, passado nesta cidade, aos 22 de setembro de 2021. **VALOR:** R\$140.000,00, destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel constante desta matrícula, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor de Venda e Compra do terreno: R\$42.000,00,- Recursos Próprios Aplicados/a aplicar na obra: R\$26.584,00,- Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1.416,00 e Financiamento concedido pela CAIXA: R\$112.000,00. A Vendedora dá à Devedora plena e irrevogável quitação, transmitindo à mesma a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores esta venda e compra e respondendo pela evicção de direito.

-----  
**R3-20.059:** Itumbiara, 11 de outubro de 2021. **PROTOCOLO Nº 92.411. DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ANA FLÁVIA PEREIRA MARTINS, brasileira, nascida em 19/01/2000, solteira, cabeleireira/barbeiro/manicure e pedicure/maquiladora/esteticista e massagista, portadora da CNH nº 07319161646 expedida por Detran-GO e do CPF nº 066.530.701-23, residente e domiciliada à Avenida José Martins Miranda, nº 53, Bairro Dona Marolina, nesta cidade. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Paulo Edson Nunes de Ávila Lemes, brasileiro, casado, nascido em 23/07/1982, economiário, portador da CI nº 4.387.924 SPTC-GO e do CPF nº 976.122.601-82, conforme procuração lavrada às folhas 001/006, do Livro 2223-P, em 12/11/2020, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Goiânia-GO e substabelecimento lavrado à folha 078, do Livro 3444-P, em 08/09/2020 no 2º Tabelião de



## REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

### REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA

Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 158, Centro - Itumbiara - GO - CEP: 75.503-040

Fone/Fax: (64) 3431-7857

Notas e Protesto de Brasília-DF. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, passado nesta cidade, aos 22 de setembro de 2021 e em **garantia do cumprimento das obrigações contratuais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE Ana Flávia Pereira Martins, aliena à CAIXA, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da matrícula nº 20.059**, nos termos da Lei 9.514/97, com as seguintes **Condições do Financiamento:** Origem dos Recursos: **FGTS,-** Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção,- Sistema de Amortização: PRICE,- Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR,- Enquadramento: SFH,- Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$112.000,00,- Valor da Garantia Fiduciária e do Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$149.500,00,- Prazo Total (meses): 368, de Amortização (meses): 360 e Construção (meses): 8,- Taxa de Juros: Sem Desconto % (a.a.): Nominal 8,1600% e Efetiva 8,4722%,- Com Desconto % (a.a.): Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6408%,- Com Redutor de 0,5% (a.a.): Nominal e Efetiva: Não se aplica,- Taxa de Juros contratada % (a.a.): Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%,- Encargo Mensal Inicial - Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$635,92, Prêmios de Seguros: R\$22,89, no total de R\$658,81,- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/10/2021,- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item "6" ou seja "Encargo Mensal, Composição, Cálculo, Forma e Local de Pagamento,- Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em Conta Corrente,- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$5.817,51 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.229,18,- Composição de Renda da Devedora/Fiduciante Ana Flávia Pereira Martins - Renda de R\$2.600,00, para fins de Indenização Securitária, com percentual de 100%. As demais condições constam da via do contrato arquivada neste Cartório. Emol.: R\$1.108,45 - Tax. Jud.: R\$16,33 - ISS: R\$33,25 - Total Fundos Estaduais: R\$443,36, nestes valores está incluído também o registro nº R2/20.059.

---

**AV4-20.059:** Itumbiara, 26 de março de 2024. **PROTOCOLO Nº 99.395, apresentado em 15/03/2024.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Florianópolis-SC, datado de 26 de janeiro de 2024, juntamente com certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante Ana Flávia Pereira Martins já qualificada anteriormente conforme registro R3/20.059, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$154.545,71 (cento e cinquenta e quatro mil, quinhentos e quarenta e cinco reais e setenta e um centavos). Emol.: R\$732,66 - Taxa Jud.: R\$18,87 - ISS: R\$21,98 - Fundesp: R\$73,27 - Funemp: R\$21,98 - Funcomp: R\$21,98 - Fepadsaj: R\$14,65 - Funproge: R\$14,65 - Fundepog: R\$9,16 - Selo: 01742403112272625430061.

---

O referido é verdade e dou fé .  
Itumbiara, 27/03/2024 12:56:23

O Oficial, \_\_\_\_\_

**Poder Judiciário - Estado de Goiás**

Selo Digital

01742403256615334420024

Consulte em :

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



Emolumentos: 83,32

ISS.....: 2,5

Taxa Judiciária: 18,29

Fundos 39%.: 17,71

Valor Total....: 121,82

**ATENÇÃO:**

- 1) 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, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) 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.
- 3) Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a lei nº 7.433/1985.
- 4) Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº 19.191/2015 constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil pelo seguinte signatário:

LEYDIANE MARQUES SILVA:01706833113

Documento assinado digitalmente, para validar assinatura acesse o link abaixo:

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