



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 22.674, N°CNM 027847.2.0022674-98, 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 23 de outubro de 2017, do **IMÓVEL: CASA "F"**, com a área total privativa coberta de 70,00m² e 80,00m² de área privativa descoberta, coberta de telhas de concreto, laje pré-moldada, piso de cerâmica, instalações completas de energia elétrica, água encanada, esgoto e sanitária, composta de: Varanda, sala, cozinha, dois (02) quartos, banheiro social, corredor de circulação e área de serviço, cabendo-lhe uma fração ideal de 150,00m², ou 4,177% da área do lote de terreno denominado de número onze (11), da quadra "B", com a área total lembrada de 3.591,00m², **situados à Rua "R", nº 1.481 - "RESIDENCIAL PERSEVERANÇA 02"**, no Loteamento Jardim Europa, nesta cidade, medindo cento e catorze (114,00) metros de frente por vinte e sete (27,00) metros da frente ao fundo, lote que divide pela frente com a Rua "R", numa extensão de cento e catorze (114,00) metros, mais um chanfro entre a Rua "R" e Rua Noventa e Dois, numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24) e mais um chanfro entre a Rua "R" e Rua Noventa e Quatro, numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24), pela direita com a Rua Noventa e Dois, numa extensão de vinte e sete (27,00) metros, pela esquerda com a Rua Noventa e Quatro, numa extensão de vinte e sete (27,00) metros e pelo fundo com os lotes números um à dez (01 à 10), numa extensão de cento e vinte (120,00) metros. **PROPRIETÁRIA**: BN PAULA INCORPORADORA LTDA - EPP, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 25.137.218/0001-13, com sede na Via Expressa Júlio Borges de Souza, nº 4.180, sala 02, Bairro Nossa Senhora da Saúde, nesta cidade, representada pelo sócio Benedito Neto de Paula, brasileiro, divorciado, empresário, filho de Nolvandi de Paula e Adélia Alves Vilela de Paula, natural desta cidade, nascido em 22/03/1968, portador da CI nº 2.049.543 DGPC-GO/2ª Via e inscrito no CPF nº 425.620.901-87, natural desta cidade, residente e domiciliado na Rua das Palmeiras, nº 160, Bairro Alto da Boa Vista, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: nºs R1/22.548, AV7/22.548 e R31/22.548, Livro 2, Registro Geral, neste Cartório.

R1-22.674: Itumbiara, 12 de janeiro de 2018. **PROTOCOLO Nº 82.577. VENDEDORA**: BN PAULA INCORPORADORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº 25.137.218/0001-13, situada à V.e Júlio Borges de Souza, nº 4.180, Setor Nossa Senhora da Saúde, nesta cidade, com seus atos Constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 52203566087, representada na conformidade da cláusula Sétima de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 52203566087, em sessão de 05/07/2016, pelo sócio Benedito Neto de Paula, brasileiro, nascido em 22/03/1968, administrador, divorciado, portador da CI nº 2.049.543 DGPC-GO/2ª Via e do CPF nº 425.620.901-87, residente e domiciliado à V-e Júlio B. de Souza, nº 4.180, Nossa Senhora da Saúde, nesta cidade. **COMPRADOR**: NILSON VITORINO FAUSTINO, brasileiro, nascido em 27/03/1970, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e

máquinas, portador da CI nº MG.7.220.952 PC-MG e do CPF nº 591.724.951-20, residente e domiciliada à Rua Tapajós, nº 511, Afonso Pena, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda com Alienação. 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 do Devedor, passado nesta cidade, aos 10 de janeiro de 2018. **VALOR:** R\$134.000,00, sendo composto mediante a integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$107.200,00,- Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$1.578,00,- Recursos Próprios: R\$13.062,63 e Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$12.159,37. A Vendedora dá ao Comprador plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constituti, transmite ao Comprador toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e, ainda, a responder pela evicção de direito.

R2-22.674: Itumbiara, 12 de janeiro de 2018. **PROTOCOLO Nº 82.577.**
DEVEDOR/FIDUCIANTE: NILSON VITORINO FAUSTINO, brasileiro, nascido em 27/03/1970, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da CI nº MG.7.220.952 PC-MG e do CPF nº 591.724.951-20, residente e domiciliada à Rua Tapajós, nº 511, Afonso Pena, nesta cidade. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Nos termos do 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 do Devedor, passado nesta cidade, aos 10 de janeiro de 2018 e em **garantia do cumprimento das obrigações do contrato, o DEVEDOR/FIDUCIANTE Nilson Vitorino Faustino, aliena à CAIXA, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da matrícula nº 22.674**, nos termos da Lei 9.514/97, com as seguintes **Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial,- Origem dos Recursos: FGTS/União,- Sistema de Amortização: SAC,- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$107.200,00,- Valor da Garantia Fiduciária e do Valor do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$134.000,00,- Prazo Total em meses: 360,- Taxa Anual de Juros % a.a.: Sem Desconto: Nominal 8.16% e Efetiva 8.4722%,- Com Desconto: Nominal 7.00% e Efetiva 7.2290%,- Redutor 0,5% FGTS: Nominal 6.50% e Efetiva 6.6972%,- Taxa de Juros contratada: Nominal 6.5000% a.a e Efetiva 6.6971% a.a,- Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$878,44 e Seguros: R\$49,44, no total de R\$927,88,- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/02/2018,- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 "Encargo Mensal, composição, cálculo, forma e local de pagamento,- Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta,- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$2.737,31 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$2.592,85,- Data do Habite-se: 20/09/2017,- Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal do Devedor/Fiduciante Nilson Vitorino Faustino - Renda Comprovada de R\$3.661,39, para Cobertura Securitária, com percentual de 100,00%. Constam do registro as demais condições e estipulações necessárias descritas no contrato.

AV3-22.674: Itumbiara, 27 de dezembro de 2024. **PROTOCOLO Nº 102.192, apresentado em 16/12/2024.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Florianópolis-SC, datado de 12 de dezembro 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 do devedor fiduciante Nilson Vitorino Faustino, já qualificado anteriormente conforme registro nº R2/22.674, 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



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

leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$139.520,50 (cento e trinta e nove mil, quinhentos e vinte reais e cinquenta centavos). Emol.: R\$550,81 - Taxa Jud.: R\$18,87 - ISS: R\$16,52 - Fundesp: R\$55,08 - Funemp: R\$16,52 - Funcomp: R\$16,52 - Fepadsaj: R\$11,01 - Funproge: R\$11,01 - Fundep: R\$6,89 - Selo: 01742412112326725430051.

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 27/12/2024 14:09:24

O Oficial, _____

Poder Judiciário - Estado de Goiás

Selo Digital

01742412212317534420055

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 e 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://validar.iti.gov.br/>