



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **46.885**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **UM TERRENO URBANO PARA CONSTRUÇÃO**, situado nesta cidade, no loteamento denominado Jardim da Liberdade, designado por LOTE 10, DA QUADRA 18, à Rua 02, medindo 12,00 metros de frente; 12,00 metros de fundos, para os lotes 07-A e 13; 2200 metros pela esquerda, para os lotes 08 e 09 e 22,00 metros pela direita, para o lote 11, com a área de 264,00 m². Proprietário: **MUNICÍPIO DE JATAÍ**. Registro aquisitivo: R.01-30.968, fls. 94, lv. 2-BS2. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 25/03/2008. Ass. Altamir Freitas Araújo, Oficial .

AV-01-46.885 - "Ex-offício" - Procede a presente averbação nos termos do Artigo 213, Inciso I, alínea 'a', da LRP, para constar que conforme memorial descritivo do Loteamento Jardim da Liberdade arquivado nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula está situado na Avenida Goiás, ficando portando retificada a presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 12/09/2014. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R-02-46.885 -Nos termos da Escritura Pública de Doação, datada de 11/11/2014, lavrada no Cartório do Primeiro Tabelionato de Notas desta cidade, livro 0310, folhas 136F/137V, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ALEX DA SILVA FREITAS** , brasileiro, solteiro conforme declarou e se responsabilizou, maior, mecânico, portador da CI/RG nº 5570037-SSP-GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 039.187.241-90, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Deputado Honorato de Carvalho, nº 3.535, Vila Fátima; por doação do **MUNICÍPIO DE JATAÍ** , entidade de direito público interno, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.165.729/0001-80, com sede nesta cidade, à Rua Itarumã, nº 355, Vila Santa Maria, neste ato representada pelo atual Prefeito Municipal, conforme Ata de Posse de 01 /01/2013, mandato de 2013/2016, o Sr ° Humberto de Freitas Machado, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI/RG nº 1.062.074-SSP-GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 341.665.801-91, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Ana Dias, nº 201, Setor Hermosa; no valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). A presente doação foi devidamente autorizada pela lei Municipal nº 2.560, de 30 de junho de 2004, transcrita na íntegra na presente escritura; Consta na referida escritura que o donatário dispensou a apresentação de certidões de feito ajuizados, de acordo com o provimento 27 de 13/10/2014 do TJGO. Consta ainda na referida escritura que ficou isento do Pagamento do ITCD, conforme a Lei nº 11.651/91, artigo 79. O referido é verdade e dou fé. Jataí - GO, 24 de novembro de 2014. a) Neila Ronise Costa Duarte-Escrevente Substituta.





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Av.03-46.885 - A presente averbação é feita, mediante requerimento, datado de 20/01/2015, devidamente assinado e reconhecido firma, pelo procurador do proprietário do imóvel objeto da presente matrícula, o Sr. **Roberto Ramos de Freitas**, inscrito no CPF/MF sob o nº 349.357.201-82, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 09/01/2015, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 000252015-88888398, com o CEI nº 51.228.72398/69, emitida em 21/01/2015, e válida até 20/07/2015, em uma via, arquivada nesta Serventia, para constar que no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada **01 Casa Residencial** com 01 pavimento, com área total de **145,75m²**, inscrita no cadastro imobiliário sob o nº 1.071.002.0007.0026.000, com os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 cozinha, 03 quartos, 01 banheiro, 01 área de serviço, 01 varanda; revestimento interno e externo com pintura simples, piso de material cerâmico, estrutura de alvenaria, esquadrias de ferro, forro de PVC, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura de com telhas de material cerâmico. Lançada nesta municipalidade em 01/01/2008, conforme alvará de habite-se nº 753/2014, no valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 23 de janeiro de 2015. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.04-46.885 - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0844295-9, datado de 19/03/2015, desta praça, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, em três vias, ficando uma arquivada nesta serventia, o imóvel e edificação constante no Av-03, objeto da presente matrícula foi adquirido por **ROBERTO RAMOS DE FREITAS**, brasileiro, nascido em 14/05/1968, vendedor, portador da CI/RG nº 2629225 Secretaria de Segurança Pública/GO em 21/07/1987, inscrito no CPF sob o nº 349.357.201-82, divorciado, residente e domiciliado na Rua Dep. Honorato de Carvalho, 3535, Vila Fatima, Jataí-GO, por compra de ALEX DA SILVA FREITAS, brasileiro, solteiro, nascido em 22/06/1994, técnico de mecânica, portador da CI/RG nº 5570037 Secretaria de Segurança Pública/GO em 14/01/2008 e do CPF nº 039.187.241-90, residente e domiciliado na Rua Dep. Honorato de Carvalho, 3535, Vila Fatima, Jataí/GO; pelo preço de R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), realizado da seguinte forma: R\$ 11.600,00 de recursos próprios, R\$ 0,00 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH) e R\$ 104.400,00 que será pago através de financiamento concedido pela Credora/Fiduciária - Caixa Econômica Federal. Foram apresentadas as seguintes quitações e Certidões: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 416/2015, no valor venal de R\$135.000,00; Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 4117/2015, emitidas em 24/03/2015, pela Prefeitura Municipal; Certidão de Débitos inscritos em Dívidas Ativas de nº 12460068 Negativas da Secretaria da Fazenda Estadual, Certidão Negativa Cível nº 109937508464 emitida via internet, site do Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas Nº 88579021/2015, e **Declaração do Comprador de 1ª Aquisição Imobiliária financiada pelo SFH**, arquivadas nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 30/03/2015. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 308.640.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidoimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 2 de 5



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRVDA-EM4M8-UXVQD-ZSQMW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

R.05-46.885 - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0844295-9, datado de 19/03/2015, desta praça, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, em três vias, ficando uma arquivada nesta serventia, em que figuram como **Comprador e Devedor Fiduciante : ROBERTO RAMOS DE FREITAS** , já qualificados no R.04; e como **Credora Fiduciária** : Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, que no ato do instrumento particular objeto do presente registro, representada por Suhail Rodrigues Barbosa, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 21/01/1963, economiário, portador da Cédula de Identidade 1262873 2ª Via SPTC/GO em 16/06/2004 e inscrito no CPF sob o nº 266.952.781-72, conforme procuração lavrada às folhas 060/061 do livro 2938, em 27/03/2012, no 2º Tabelião De Notas e Protesto, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 080/083, do livro 00078-S, em 25/11/2014, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas, de Goiânia/GO, doravante denominada Caixa. O comprador denominado Devedor, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço da compra do imóvel, recorreu a Caixa e dela obteve um mútuo de dinheiro no valor de R\$104.400,00, com as seguintes condições: Prazo total em meses: 400; Amortização: 400 meses, Taxa de Juros (a.a): Taxa Juros Balcão: 8,7873% (Nominal) e 9,1500% (Efetiva); Taxa Juros Reduzida: 8.6488% (Nominal) e 9.0000% (Efetiva); Encargo Mensal Inicial: Valor da Prestação com Taxa de Juros Balcão: R\$1.025,49, valor dos prêmios de seguros: R\$55,81, valor da Taxa de Administração: R\$25,00, valor total do Encargo Mensal Inicial: R\$1.106,30; Valor da Prestação com Taxa de Juros Reduzida no valor de: R\$ 1.013,44; prêmios de seguros: R\$ 55,81, taxa de administração TA: R\$ 25,00; Valor total do Encargo Mensal Inicial com taxa de juros reduzida: R\$1.094,25; Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 19/04/2015; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$116.000,00(cento e dezesseis mil reais); Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH. O Devedor ***aliena à Caixa em caráter fiduciário*** , o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do Instrumento Particular objeto do presente registro, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Instrumento Particular. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 30/03/2015. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.06-46.885 - Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0844295-9, série 0315 datada de 19/03/2015, desta praça, em três vias, ficando uma arquivada nesta serventia, em que figura como **credor** : Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, que no ato do

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 308.640.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registroidoimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 3 de 5



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRVDA-EM4M8-UXVQD-ZSQMW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

instrumento particular objeto do presente registro, representada por Suhail Rodrigues Barbosa, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 21/01/1963, economiário, portador da Cédula de Identidade 1262873 2ª Via SPTC/GO em 16/06/2004 e inscrito no CPF sob o nº 266.952.781-72, conforme procuração lavrada às folhas 060/061 do livro 2938, em 27/03/2012, no 2º Tabelião De Notas e Protesto, de Brasília/DF e substabelecimento lavrado as folhas 080/083, do livro 00078-S, em 25/11/2014, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas, de Goiânia/GO, doravante denominada Caixa; e como **devedor: ROBERTO RAMOS DE FREITAS**, brasileiro, nascido em 14/05/1968, vendedor, portador da CI/RG nº 2629225 Secretaria de Segurança Pública/GO em 21/07/1987, inscrito no CPF sob o nº 349.357.201-82, divorciado, residente e domiciliado na Rua Dep. Honorato de Carvalho, 3535, Vila Fátima, Jatai-GO, consta as seguintes condições gerais da dívida: valor do crédito: R\$104.400,00, data base: 19/03/2015, prazo: 400 meses, vencimento do primeiro encargo: 19/04/2015, valor da garantia: R\$116.000,00, valor total da parcela: R\$1.106,30, valor do seguros de morte e invalidez permanente: R\$46,77, valor do seguro de danos físicos ao imóvel: R\$9,04, taxa de juros nominal: 8,7873% a.a; efetiva: 9,1500% a.a, forma de reajuste: anual, taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a, atualização monetária: Mensal, pagável nesta praça, com as demais cláusulas constantes da respectiva cédula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 30/03/2015. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto

Av.7-46.885 - Consolidação de propriedade. Nos termos do requerimento, datado de 25/09/2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora da Caixa Econômica Federal – CEF, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora por parte do(a)s Devedor(a)(es) Fiduciante(s) ROBERTO RAMOS DE FREITAS, brasileiro, nascido em 14/05/1968, vendedor, portador da CI/RG nº 2629225 Secretaria de Segurança Pública/GO em 21/07/1987, inscrito no CPF sob o nº 349.357.201-82, divorciado, residente e domiciliado na Rua Dep. Honorato de Carvalho, 3535, Vila Fatima, Jatai-GO, **fica consolidada a propriedade fiduciária, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do Credor Fiduciário Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0844295-9, datado de 19/03/2015, desta praça, devidamente registrado sob o R.05 da presente matrícula em 30/03/2015 e Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0844295-9, série 0315 datada de 19/03/2015, desta praça, devidamente averbada sob a Av.06 da presente matrícula em 30/03/2015. Foi apresentada Guia de recolhimento do ITBI nº 1284/2023, no valor venal de R\$ 195.000,00 e Certidão Negativa de Débitos do Imóvel, autenticação: FX7XGF10. Foi feito a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, código hash: e450. bc1d. e642. 9371. 097e. 9f58. c725. f3e7. 6ff4. 83e8. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI- conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé.

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 308.640.

Solicite sua certidão eletronicamente em www.registrodeimoveis.org.br

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 4 de 5



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRVDA-EM4M8-UXVQD-ZSQMW>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Jataí-GO, 29 de outubro de 2024. Protocolo: 320.015, 03 de outubro de 2024. Emolumentos: R\$ 705,99. Valor total: R\$ 891,31. Selo de fiscalização: 01292410223069225770001 . Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 21,18, FUNCOMP: R\$ 21,18, FUNDESP: R\$ 70,60, FEPADSAJ: R\$ 14,12, FUNDEPEG: R\$ 8,82, FUNPROGE: R\$ 14,12. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.8-46.885 - Averbação de ofício. Procede-se a presente averbação, para constar que, em conformidade com o artigo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 29 de outubro de 2024. Averbação de Ofício nº 2.656 0,00. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

**O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 01 de novembro de 2024**

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 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.



ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização: 01292411012943034420013

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Nº do pedido: 308640

Emolumentos: R\$ 83,32; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; Fundos: R\$ 17,71; ISSQN: R\$ 4,17

Total: R\$123,49

