



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Registro de Imóveis e Anexos de Nazario-GO

Praça Manoel Fernandes Teixeira, 10 qd 07 lt 35 Centro, CEP: 76.180-000

Telefone: 64-3680-1415 - **Email:** cartorio.nazario@gmail.com

CERTIDÃO ATUALIZADA E INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CNM: 028720.2.0004478-75

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 4.478 , LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA** e que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 31/12/1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **MATRÍCULA Nº. 4.478. DATA: 02 de julho de 2.015. IMÓVEL: UMA UNIDADE HABITACIONAL**, identificada por **CASA 02 (dois)**, do Condomínio "**Residencial dos Ipês**", situada no perímetro urbano desta cidade, construção em alvenaria, composta por 07 cômodos, sendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de serviço e 01 garagem, com cobertura de telhas (cimento), madeiramento serrado, paredes de tijolos furados, revestimentos de reboco, pintura boa, piso em cerâmica, portas madeira e vidro temperado, janelas vidro temperado, forro pvc, dotada de instalações elétricas, hidráulicas e sanitárias completas, com a área total de **188,157 m²**, sendo 69,74 m² de área construída e 118,41 m² de área privativa descoberta, correspondendo-lhe à fração ideal de **5,263%** da área do **LOTE DE TERRENO nº 03-A da quadra 10, situado na Rua P-03, Setor Residencial Pinheiro, nesta cidade**, com a área de **3.575,00 m²**, compreendido dentro dos seguintes limites e confrontações: **FRENTE**, com a Rua P-03, com 143,00 m.; **FUNDO**, com os lotes 20 ao 29, com 143,00 m.; **LADO DIREITO**, com o lote nº 04, com 25,00 m. e **LADO ESQUERDO**, com o lote 12, com 25,00 m.; objeto da matrícula nº **4.371, livro 02 às fls. 01**, datada de 21 de outubro de 2.014, e instituição de condomínio registrado sob nº **R-01-4.371, livro 02 às fls. 01**, em 16 de abril de 2.015, ambos do CRI local. **PROPRIETÁRIA: ESTEIO BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 19.568.984/0001-30, registrada na junta comercial do Estado de Goiás sob nº 52203299585, sediada à Rua 15 nº 645 Qd. H-11 Lt. 12, sala 01 – Setor Marista, em Goiânia - GO., neste ato representado por sócio proprietário **Dr. Luiz Gustavo Fleury Curado Brom**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, advogado e empresário, filho de Elcio Curado Brom e Maria Isoldina Fleury Curado Brom, nascido em 04/05/78, natural de Goiânia – GO., portador da C.I. nº 3448167 – 2ª via – DGPC/GO, inscrito no CPF sob nº 820.180.731-68, residente e domiciliado na Rua 15, nº 645 – Setor Marista, em Goiânia – GO. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 02 de julho de 2.015. Eu (a) Suboficial.

R-01-4.478: DATA: 18 de agosto de 2.015. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular 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, datado de 17 de agosto de 2.015, o imóvel e benfeitorias constantes da presente matrícula foram adquiridos por **CARLOS SANTIAGO LIMA**, brasileiro, nascido em 22/10/1995, solteiro, operador de caldeira, portador da CI/RG. nº 6189428, expedida por SSP/GO em 10/04/2012 e do CPF. nº 702.688.051-99, residente e domiciliado à Rua 06, Qd. 07 Lt. 15, Conjunto Pomares, nesta cidade, por compra feita a **ESTEIO BRASIL CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 19.568.984/0001-30, situada à Rua 15, 645, Qd. 11 Lt. 12,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZGTY-QRJQH-22GS5-47D3S>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZGTY-QRJQH-22GS5-47D3S>

Setor Marista, em Goiânia – GO., com seus atos constitutivos arquivados na JUCEG registrada sob NIRE nº 52203299585, neste ato representado pelo sócio **Luiz Gustavo Fleury Curado Brom**, brasileiro, nascido em 04/05/1978, casado no regime de comunhão parcial de bens, portador da CNH nº 01805583077, expedida por DETRAN/GO em 04/07/2011 e do CPF/MF nº 820.180.731-68, residente e domiciliado à Rua 15, nº 645 – Setor Marista, em Goiânia – GO, pelo preço de **R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 3.214,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): 0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 5.786,00 (cinco mil setecentos e oitenta e seis reais); e Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: **R\$ 81.000,00** (oitenta e um mil reais), constando no mesmo título alienação fiduciária do imóvel em garantia. Demais cláusulas e condições constantes do contrato arquivado em Cartório, fazendo parte integrante deste. Pagou o ITBI conforme DUAM nº 88.680. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 18 de agosto de 2.015. Eu (a) Suboficial.

R-02-4.478: DATA: 18 de agosto de 2.015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Nos termos do Contrato referido no R-01, o adquirente e fiduciante **CARLOS SANTIAGO LIMA**, qualificado no R-01, aliena o imóvel constante da presente matrícula em propriedade fiduciária a credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1.973, 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 sua procuradora Rosana Maria Oliveira da Silva, brasileira, solteira, economiária, portadora da Carteira de identidade CI. nº 3.164.993, expedida por DGPC/GO., em 16/05/2003 e do CPF. 380.687.102-72, conforme procuração lavrada às fls. 060/061 do Livro 2.938, em 27/03/2012 no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília – Distrito Federal e substabelecimento lavrado às fs. 143/146 do livro 067 S, em 17/09/2013, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia - GO, doravante designada CEF, para garantia da dívida valor de **R\$ 81.000,00** (oitenta e um mil reais), para ser resgatada em **360** (trezentos e sessenta meses), vencendo-se a primeira prestação em 17/09/2015, no valor inicial da prestação + FGAB, totalizando o valor de **R\$ 573,73** (quinhentos e setenta e três reais e setenta e três centavos), reajustáveis de acordo com a cláusula décima primeira do contrato, sendo o valor da garantia fiduciária R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Demais cláusulas e condições constantes do Contrato arquivado em Cartório. O referido é verdade e dou fé. Nazário, 18 de agosto de 2.015. Eu (a) Suboficial.

AV-03-4.478: DATA: 25 de junho de 2025. Protocolo nº 16.585.- INTIMAÇÃO - DILIGÊNCIA NEGATIVA: Procede-se a esta averbação para constar que em cumprimento ao requerimento, datado de 04/06/2025 pelo **Credor Caixa Econômica Federal S.A.**, foi realizada por este Ofício Imobiliário, a INTIMAÇÃO PESSOAL para Purgação da Mora, na forma dos artigos 26 e 26-A da Lei 9.514/1997 de **CARLOS SANTIAGO LIMA**, referente ao Contrato Imobiliário nº 844440963766 (Registrado na matrícula nº **4.478**, Livro 2, desta Serventia) cujo resultado foi de “DILIGÊNCIA NEGATIVA”, nos dias e horários abaixo descritos: 1ª Tentativa: **13/06/2025** às 11:10 horas; 2ª Tentativa: **16/06/2025** às 17:05 horas; 3ª Tentativa: **23/06/2025** às 17:10 horas, em razão dos devedores não terem sido encontrados nos endereços informados pelo CREDOR.- **Selo Digital 04132506112337325430002**.- O referido é verdade e dou fé. Nazário, 25 de junho de 2025 (a) Gislane Alves da Costa (Oficial Titular).

AV-04-4.478: DATA: 03 de outubro de 2025.- Protocolo nº 16.767 de 01 de outubro de 2025.- **AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO E CEP:** Em cumprimento ao Provimento 195-CNJ, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula



Valide aqui
este documento

denominado de **Lote nº 03A-2 da Quadra 10**, Rua P-03, situado no **Residencial Pinheiro**, possui a **INSCRIÇÃO CADASTRAL nº 002.018.0010.03A2.0002**, conforme consta do Boletim de Informações Cadastrais do Imóvel - BIC, expedido pelo Departamento de Arrecadação e Fiscalização Tributária deste Município, em 01/10/2025, e **CEP 76.180-000.- Selo Digital nº 04132510012219325430006.-** O referido é verdade e dou fé. Nazário, 03 de outubro de 2025.- (a) Gislaine Alves da Costa (Oficial Titular).-

AV-05-4.478: DATA: 03 de outubro de 2025.- Protocolo nº 16.767 de 01 de outubro de 2025.-
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Nos termos do requerimento, emitido pela CESAV/FL – CN Suporte à Adimplência-Florianópolis, junto a Caixa Econômica Federal, datado de 24 de setembro de 2025, devidamente assinado pelo Gerente da CESAV - CN, Sr. **Milton Fontana**, inscrito no CPF/MF nº 575.672.049-91, acompanhado de certidões de intimação formal dos devedores (pessoal e por edital) e tendo sido atestada a purgação da mora, pela ausência de pagamento da dívida constituída pelo DEVEDOR **CARLOS SANTIAGO LIMA**, acima qualificado, no valor de **R\$ 98.265,64** (noventa e oito mil, duzentos e sessenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos), objeto do **R-02-4.478, Livro 2**, procede-se a esta averbação para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, nos termos do Art. 26, § 7º, da Lei 9.514/97, do imóvel objeto da presente matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.- Recolhido o ITBI no valor de **R\$ 2.951,13**, conforme DUAM nº 13254225. Imóvel avaliado pela municipalidade no valor de **R\$ 98.265,64** (noventa e oito mil, duzentos e sessenta e cinco reais e sessenta e quatro centavos). **Certidão Negativa de Indisponibilidade: Carlos Santiago Lima** (Código hash nº yrgb9ihum9) e **Caixa Econômica Federal** (Código hash nº oa3xzmclqw).- **Selo Digital nº 04132510012219325430006.-** O referido é verdade e dou fé. Nazário, 03 de outubro de 2025. (a) Gislaine Alves da Costa (Oficial Titular/Registradora).

O referido é verdade e dou fé.
Nazário-Goiás, 07/10/2025 08:57:38.

(assinado digitalmente)
Gislaine Alves da Costa
Oficial/Registradora Titular

Emolumentos.....: 88,84
Taxa Judiciária: 19,17
Fundos Est.....: 21,55
ISSQN.....: 1,78
Total.....: 131,34

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04132510012219434420015



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JZGTY-QRQH-22GS5-47D3S>