



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL E TÍTULOS E DOCUMENTOS
Jales Alves Barreto Junior
Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Jales Alves Barreto Junior, Oficial do Registro de Imóveis de Carmo do Rio Verde, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 4.910, Nº **CNM: 025478.2.0004910-12** 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 **Matrícula. 4.910**. Carmo do Rio Verde, 02 de dezembro de 2008. Um lote de terra para construção urbana, número **21 da quadra 10**, com a **área de 200,25 metros quadrados**, situado a **Rua T-5**, no loteamento denominado **Residencial Dona Tidinha**, nesta cidade, com as seguintes metragens e confrontações: 5,50 metros mais 7,12 metros de chanfro de frente, para a Rua T-5; 10,78 metros de fundos, confrontando com o lote nº 01; 15,00 metros pela lateral direita, para a Rua T - 2; 20,00 metros pela lateral esquerda, confrontando com o lote nº 20. Indicações tomadas pela pessoa que se coloca de costas viradas para frente do imóvel. **Proprietário(s): KÊNIA CRISTINA DA SILVA**, brasileira, solteira, professora, C.Id.Rg. nº 4.007.224 DGPC/GO, CPF/MF nº 959.242.481-00, domiciliada e residente a Avenida João Batista Sobrinho nº 844, Vila Reis, nesta cidade. **Registros Anteriores** nsº R.2/M.4.584 e R.3/M.4.584, fls. 283, livro 2 Q, ambos do CRI desta comarca.

R.2/M.4.910: Carmo do Rio Verde, 02 de dezembro de 2008. **Adquirente(s): KÊNIA CRISTINA DA SILVA**, acima qualificada. **Transmitente(s): MUNICÍPIO DE CARMO DO RIO VERDE/GOIÁS**, entidade jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 02.542.538/0001-53, com sede a Praça Alfredo Nasser, centro, nesta cidade (devidamente representado). **Objeto do registro:** o imóvel constante da matrícula acima. **Título:** doação. **Forma do título:** Escritura pública datada de 28 de outubro de 2008, lavrada as fls. 111/115vs do livro 72, Notas do 1º Tabelião desta cidade. **Valor:** Gratuito. **Condições: LEI MUNICIPAL NÚMERO 1.029/2006:** Carmo do Rio Verde, 03 de agosto de 2006. Autoriza o Poder Executivo a desenvolver ações e aporte de Contrapartida Municipal para implementar o Programa Carta de Crédito – Recursos FGTS na modalidade produção de unidades habitacionais, Operações Coletivas, regulamentado pela Resolução do Conselho Curador do FGTS, número 291/98 com as alterações da Resolução nº 460/2004, de 14 de dezembro de 2004, publicada no D.O.U. em 20 dezembro 2004 e Instruções Normativas do Ministério das Cidades e dá outras providências. **O PREFEITO MUNICIPAL DE CARMO DO RIO VERDE – ESTADO DE GOIÁS**, no uso das atribuições que lhe são conferidas pela lei orgânica do município e Constituição da República, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona a seguinte lei: **Art. 1º** - Fica o Poder Executivo autorizado a desenvolver todas as ações necessárias para a aquisição, construção ou reforma de unidades habitacionais para atendimento aos municípios necessitados, implementadas por intermédio do **Programa Carta de Crédito - recursos FGTS – Operações Coletivas**, regulamentado pela Resolução nº 291/98 com as alterações promovidas pela resolução 460/04 do Conselho Curador do FGTS e Instruções Normativas do



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL E TÍTULOS E DOCUMENTOS

Jales Alves Barreto Junior

Titular

Ministério das Cidades. **Art. 2º** - Para a implementação do programa, fica o Poder Executivo autorizado a celebrar termo de Parceria e Cooperação com a Caixa Econômica Federal – CAIXA, nos termos da minuta anexa, que da presente lei faz parte integrante. **Parágrafo Único** – O poder Executivo poderá celebrar aditamentos ao termo de Cooperação de que trata este artigo, os quais deverão ter por objeto, ajustes e adequações direcionadas para a consecução das finalidades do programa. **Art. 3º** - O Poder Público Municipal fica autorizado a disponibilizar áreas pertencentes ao patrimônio público municipal para neles construir moradias para a população a ser beneficiada no Programa e a aliena-las previamente, a qualquer título, quando das concessão dos financiamentos de que tratam os dispositivos legais mencionados no artigo 1º desta Lei, ou após a construção das unidades residenciais, aos beneficiários do programa. **§ 1º** - As áreas a serem utilizadas no Programa deverão fazer frente para a via pública existente, contar com a infra-estrutura básica necessária, de acordo com as posturas municipais. **§ 2º** - O Poder Público Municipal também poderá desenvolver todas as ações para estimular o programa nas áreas rurais. **§ 3º** - Poderão ser integradas ao projeto outras entidades, mediante convênio, desde que tragam ganhos para a produção, condução e gestão deste processo, o qual tem por finalidade a produção imediata de unidades habitacionais, regularizando-se sempre que possível, as áreas invadidas e ocupações irregulares, propiciando o atendimento às famílias mais carentes do Município. **§ 4º** - Os custos relativos a cada unidade, integralizados pelo Poder Público Municipal a título de contrapartida, necessários para a viabilização e produção das unidades habitacionais, deverão ser ressarcidos pelos beneficiários, mediante pagamentos de encargos mensais, no valor de R\$ 30,00 (trinta reais), de forma análoga às parcelas e no prazo de 72 meses, já definidos pela Resolução CCFGTS 460/04, permitindo a Viabilização para a produção de novas unidades habitacionais. **§ 5º** - Os beneficiários do Programa, eleitos por critérios sociais e sob inteira responsabilidade municipal ficarão isentos do pagamento do IPTU – Imposto Predial e Territorial Urbano, durante o período de construção das unidades e também durante o período dos encargos por estes pagos, se o município exigir o ressarcimento dos beneficiários. **§ 6º** - Os beneficiários, atendendo as normas do programa, não poderão ser proprietários de imóveis residenciais no município e nem detentores de financiamento ativo no SFH em qualquer parte do país, bem como não terem sido beneficiados com desconto pelo FGTS a partir de 01 de maio de 2005. **Art. 4º** - A participação do Município dar-se-a mediante a concessão de contrapartida consistente em destinação de recursos financeiros, no valor de caução de R\$ 2.093,71 (dois mil e noventa e três reais e setenta e um centavos), o valor do desconto, a que têm direito os beneficiários, somente será liberado após o aporte pelo município, na obra, de valor equivalente à caução de sua responsabilidade. **Art. 5º** - Fica o poder Público autorizado a conceder garantia do pagamento das prestações relativas aos financiamentos contratados pelos beneficiários do programa consistente em caução dos recursos recebidos daqueles beneficiários, em pagamento de terrenos, obras e/ou serviços fornecidos pelo Município. **§ 1º** – O valor relativo à garantia dos financiamentos ficará depositado em conta gráfica caução em nome da CAIXA, remunerada mensalmente com base na taxa SELIC ou na taxa que vier a ser pactuada em aditamento ao Termo de Parceria e Cooperação e será utilizado para pagamento das prestações não pagas pelos mutuários. **§ 2º** - Ao final do prazo de vigência do contrato de financiamento o remanescente do valor relativo à garantia dos financiamentos, depois de deduzidas as



República Federativa do Brasil Estado de Goiás

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL E TÍTULOS E DOCUMENTOS
Jales Alves Barreto Junior
Titular

parcelas não pagas pelos mutuários, os impostos devidos e os custos devidos ao Banco credor pela administração dos recursos, se houver, será devolvido ao Município. **Art. 6º** - As despesas com a execução da presente lei, de responsabilidade do Município, correrão por conta da dotação orçamentária nº. **Art. 7º** - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário. **Gabinete do Prefeito Municipal de Carmo do Rio Verde** – Estado de Goiás, aos 03 (três) dias do mês de março do ano 2006 (dois mil e seis). *Ass. José João da Silva (Prefeito Municipal).*

R.3/M.4.910: Carmo do Rio Verde, 24 de junho de 2015. **Adquirente: MARLIANE ALBERTO DA SILVA**, brasileira, solteira, cabelereira, portadora da cédula de identidade RG. nº 4785899 DGPC/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 012.430.841-46, residente e domiciliada na Rua Assunção, s/nº, qd. 03, lt. 05, centro, Carmo do Rio Verde-GO. **Transmitente(s): KENIA CRISTINA DA SILVA**, brasileira, solteira, professora, portadora da cédula de identidade RG. nº 4007224 DGPC/GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 959.242.481-00, residente e domiciliada na Rua Crisântemo, 79, Qd. 02, Lt. 05, Jardim Cachoeira, Carmo do Rio Verde-GO. **Objeto do registro:** o imóvel constante matrícula acima. **Título:** compra e venda. **Forma do título:** Escritura Pública datada de 18 de junho de 2015, lavrada as fls. 57F/57V do livro 92, notas da 1ª Tabelião local. **Valor:** R\$ 20.000,00. **Condições:** não consta.

R.4/M.4.910: Carmo do Rio Verde, 30 de junho de 2020. **COMPRADOR(es) E DEVEDOR(es) FIDUCIANTE(s), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): SILVIO ACEDO JUNIOR**, nacionalidade brasileira, nascido em 28/06/1985, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador de CNH nº 03014030704, expedida por Órgão de Trânsito/GO em 25/11/2013 e do CPF nº 320.958.258-02, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **TATIANE DE JESUS SILVA ACEDO**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/11/1986, auxiliar geral, portadora de Identidade nº 7061387, expedida por Polícia Civil/GO em 30/10/2017 e do CPF nº 010.674.321-08, residentes e domiciliados em Av. Clarindo Alexandre Pinto, Qd. 5, Lt. Centro em Carmo do Rio Verde/GO. **VENDEDOR(ES): MARLIANE ALBERTO DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/05/1985, cabelereira, portador(a) da Carteira de Identidade nº 4785899, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/GO em 28/05/2002 e do CPF nº 012.430.841-46, solteiro(a), residente e domiciliada em R. Reis, Qd. 07, Lt. 01, Vila Reis, em Carmo do Rio Verde/GO. **Objeto do registro:** o imóvel constante da matrícula acima. **Título:** contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia – Carta de Credito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es). **Forma do título:** Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, assinado pelas partes: devedor(es), vendedor(es) e pela Gerente de Relacionamento PF - Géssica Alves Siqueira e Silva, contrato nº 8.4444.2320436-0, datado de 15 de junho de 2020, da Caixa Econômica Federal de Ceres/GO. **Origem dos Recursos:** FGTS. **Modalidade:** Aquisição de Terreno e Construção. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Índice de atualização do saldo devedor:**



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL E TÍTULOS E DOCUMENTOS
Jales Alves Barreto Junior
Titular

TR. **Enquadramento:** SFH. **Valor de venda e compra do terreno e construção e composição dos recursos:** R\$ 135.000,00. **Financiamento CAIXA:** R\$ 108.000,00. **Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra:** R\$ 4.329,55. **Recursos da conta vinculada do FGTS:** R\$ 20.915,45. **Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:** R\$ 1.755,00. Do valor total descrito acima, R\$ 30.000,00 (trinta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 108.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 135.000,00. **Prazo Total (meses):** 364. **Amortização (meses):** 360. **Construção (meses):** 4. **Taxa de Juros: Sem Desconto % (a.a.):** Nominal 8.1600. Efetiva 8.4722. **Com Desconto % (a.a.):** Nominal 6.0000. Efetiva 6.1678. **Com redutor de 0,5% (a.a.):** Nominal 5.5000. Efetiva 5.6407. **Taxa contratada % (a.a.):** Nominal 5.5000. Efetiva 5.6407. **Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j):** R\$ 613,21. **Prêmios de Seguros:** R\$ 22,27. **Total:** R\$ 635,48. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 03/07/2020. **Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 6. **Condições:** abaixo descrito. ITBI devido na quantia de R\$ 150,00 – deduzidos do valor da compra e venda do terreno de R\$ 30.000,00, foi recolhido na Prefeitura Municipal desta cidade, pelo Documento de Arrecadação Municipal - DUAM nº 979, datado de 25 de junho de 2020, assinado pelo Coletor Tributos - Rener Batista Gomides, que aqui fica arquivado.

R.5/M.4.910: Carmo do Rio Verde, 30 de junho de 2020. Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, assinado pelas partes: devedor, vendedor e pela Gerente de Relacionamento PF - Géssica Alves Siqueira e Silva, contrato nº 8.4444.2320436-0, datado de 15 de junho de 2020, da Caixa Econômica Federal de Ceres/GO, **no valor total da dívida (financiamento): R\$ 108.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 135.000,00. Financiamento CAIXA: R\$ 108.000,00**, valor total da prestação R\$ 635,48, por meio de encargos mensais e sucessivos, vencendo-se a primeira prestação 03/07/2020, este imóvel foi dado em alienação fiduciária a **“Caixa Econômica Federal de Ceres/GO”**.

Av-6-4.910:- Carmo Do Rio Verde-Go, 09 de novembro de 2.021. Prenotado sob nº 28.246, em 29 de outubro de 2.021. Conforme Requerimento de Averbação de Construção, datado de 28 de outubro de 2.021, devidamente assinado pelo proprietário; foi construído no **lote 21 da Quadra 10**, situado a **Av/Rua T5, esquina com a Rua T-2, Residencial Dona Tidinha**, o seguinte: **um imóvel residencial s/nº contendo: uma sala, uma cozinha, um quarto, uma suíte, um banheiro, área de serviço, paredes de tijolos, piso de cerâmica, forro de pvc, coberta de telhas de plan, sem muro, pintura acrílica, com instalações elétricas e hidráulicas, com área construída de 90,00m², e ainda uma área permeável de 55,06m²**, conforme planta elaborada pelo Engenheiro Civil: Rafael de Paula Quintino, CREA 1015364527/D-GO, com ART nº 1020200085394. Pelo valor de R\$ 135.000,00 (CENTO e TRINTA e CINCO MIL REAIS). Autorização fornecida pela Prefeitura Municipal de Carmo do Rio Verde – GO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO Nº 0006/2020, emitido em 16 de abril de 2020; TERMO DE HABITE-SE nº 00009/2021, emitido em 17 de setembro de 2021. O referido é verdade e dou fé. Carmo do Rio Verde -GO, 09 de novembro de 2.021. Emolumentos: R\$ 300,66;



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL E TÍTULOS E DOCUMENTOS
Jales Alves Barreto Junior
Titular

Prenotação: R\$ 4,26; Busca: R\$ 7,10; Taxa Judiciária: R\$ 16,33; Fundos: R\$ 124,82; ISS: R\$ 00,00.
O Oficial.

AV.7-4.910: Carmo do Rio Verde-GO, 25 de setembro de 2025. Prenotado sob nº 30.518, em 23 de setembro de 2025. Conforme Requerimento de Consolidação e Cancelamento de CCI, pelo Credor Fiduciário, datado de 18 de setembro de 2025, assinado digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, - Gerente de Centralizadora, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, nesta data procedemos com a **Consolidação do imóvel do R.5 e AV.6 constante da presente matrícula a Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia de nº **8.4444.2320436-0**. **Devedores Fiduciários: SILVIO ACEDO JÚNIOR**, brasileiro, nascido em 28/06/1985, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, portador de CNH nº 03014030704, expedida por Órgão de Trânsito/GO em 25/11/2013 e do CPF nº 320.958.258-02, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **TATIANE DE JESUS SILVA ACEDO**, brasileira, nascida em 11/11/1986, auxiliar geral, portadora de Identidade nº 7061387, expedida por Polícia Civil/GO em 30/10/2017 e do CPF nº 010.674.321-08, residentes e domiciliados em Av. Clarindo Alexandre Pinto, Qd. 5, Lt, Centro em Carmo do Rio Verde/GO. Valor declarado pela CEF, com base no valor da garantia atualizado no sistema da agência R\$ 190.000,00 (Cento e Noventa Mil Reais), e avaliado pelo Município de Carmo do Rio Verde-GO., pela importância de R\$ 142,380,00 (Cento e Quarenta e Dois Mil e Trezentos e Oitenta Reais), conforme CCP: 9234, e pagamento de boleto municipal com alíquota de 2,8%, no valor de R\$ 4.019,05, em 17/09/2025. O referido é verdade e dou fé. Selo: 02462509225242925430001. Emolumentos: R\$ 752,73; Prenotação: R\$ 10,66; Busca: R\$ 17,77; Taxa Judiciária: R\$ 19,78; Fundos: R\$ 189,72; ISS: R\$ 39,06. O Oficial.

OBS: Nos termos do §4º, do art. 15, da Lei nº. 19.191/2015, incluído pela Lei nº. 20.955/2020, de 30 de dezembro de 2020, “constitui condição necessária para os atos de registros de imóveis a **demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º deste 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, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais”.

O referido é verdade e dou fé.



República Federativa do Brasil
Estado de Goiás

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, REGISTRO CIVIL E TÍTULOS E DOCUMENTOS
Jales Alves Barreto Junior
Titular

Carmo do Rio Verde-GO, 25 de setembro de 2025

-Assinado Eletronicamente
Jales Alves Barreto Júnior
Oficial



Poder Judiciário - Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

02462509225609134420000

Consulte em:

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

Emol: R\$ 88,84 / Tx. Jud.: R\$ 19,17 /

Fundos: R\$ 21,55 / Total: R\$ 134



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3G2YU-A29LF-K7RNU-ZM6MZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Jales Alves Barreto Junior (CPF ***.400.141-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3G2YU-A29LF-K7RNU-ZM6MZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>