



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

15.515

Livro 2 - Registro Geral - Folhas nº 01

Matrícula

Piracanjuba, 30 de abril de 2008

MATRÍCULA	15.515
-----------	--------

IVRO 22

PROPRIETÁRIO ASSOCIAÇÃO DOS M. P. TRACANTURA - ASMPT

[illegible][illegible]

R.2-15.515: (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Piracanjuba, 30 de Abril de 2008. Através do Contrato Particular de Doação de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóveis na Planta - Recursos do FGTS - Parceria, com caráter de Escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrado pela Caixa Econômica Federal, nesta cidade, em 03 de dezembro de 2007, tendo como Entidade Organizadora ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DE PIRACANJUBA, em que é **DEVEDOR ELAINE TRINDADE PACHECO**, RG n.º 4328143-DGPC/GO e CPF n.º 006.987.871-45, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Av. Antônio Batista Arantes, Qd. 03, Lt. 06, Setor Norte, em Piracanjuba/Go; e como **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19/02/1973, 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 n.º 00.360.305/0001-04; ficou ajustado: que em garantia do pagamento do crédito, destinado à construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento, Conjunto Habitacional Prefeito Ely

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

Continuação da Matrícula nº 15.515

Rocha da Silva I, nas seguintes **CONDICÕES**: O valor da construção da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$19.000,00 (dezenove mil reais), que é integralizado pelas parcelas a seguir descritas: a) Recursos próprios: R\$0,00 - b) - Utilização de saldo de conta vinculada FGTS: R\$0,00 - c) - Desconto concedido pelo FGTS: R\$0,00. d) - Financiamento: R\$19.000,00 (dezenove mil reais) - Confissão da Dívida/Mútuo/Resgate/Prestações/Demais valores e Condições: 1,- Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.21.71 - 24/10/2007 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$19.000,00. Valor do Desconto: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$19.000,00. Valor da Garantia: R\$19.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Prazos em meses: de Construção: 6 meses - de amortização: 240. Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros: nominal: 6,000%. Efetiva: 6,1678%. Encargo Inicial: Prest. (A+J): R\$174,16. Seguros: R\$6,90. Taxa de Administração: R\$0,00. Total: R\$181,06. Época de Recalculo dos Encargos: - Cláusula Décima Terceira: Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização deste contrato, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA - GARANTIA FIDUCIÁRIA**: - Em garantia do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento, por eles assumidas, o devedor dá à CEF, em alienação fiduciária, o imóvel objeto do registro número R.1-15.515. **PARÁGRAFO ÚNICO** - A alienação Fiduciária constituída em decorrência do presente financiamento incide sobre o imóvel com todas as suas acessões, construções e melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada na respectiva matrícula, renunciando o DEVEDOR, neste ato, à pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção não averbados. **OUTRAS CONDIÇÕES**: Demais condições constam do documento que fica uma via arquivado neste Cartório. x.x.

O Oficial: José Honrado J. J. Neto

AV3-15.515 - Piracanjuba, 21 de dezembro de 2009. Através do Termo Aditivo do Contrato por Instrumento Particular de Doação de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia e outras obrigações - Financiamento de Imóveis na planta - recursos do FGTS - Parceria, firmado em Goiânia, aos 16 de julho de 2009; entre a ENTIDADE ORGANIZADORA: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DE PIRACANJUBA - ASMOPI, a ENTIDADE PARCEIRA/ENTIDADE ORGANIZADORA: MUNICÍPIO DE PIRACANJUBA, entre público do poder executivo municipal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 01.179.647/0001-95, com sede na Praça Wilson Eloy Pimenta, nesta cidade de Piracanjuba; e a CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; ficou ajustado ADITAR 70 (setenta) contratos, dentre eles, o Contrato registrado sob número R.2-15.515, mediante as cláusulas seguinte: **CLÁUSULA PRIMEIRA**: O objeto do presente instrumento é aditar o contrato a fim de explorar a ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DE PIRACANJUBA - ASMOPI, como ENTIDADE ORGANIZADORA e incluir o MUNICÍPIO DE PIRACANJUBA como ENTIDADE ORGANIZADORA. **CLÁUSULA SEGUNDA**: A ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DE PIRACANJUBA - ASMOPI, é excluída do contrato original, ora aditado, ante a sua própria solicitação. Em face de tal exclusão, a ASMOPI doravante não figura como ENTIDADE ORGANIZADORA e nem como parte no Contrato retro mencionado. **CLÁUSULA TERCEIRA**: O MUNICÍPIO DE PIRACANJUBA, assume a gestão e a execução da construção das casas populares do Empreendimento, bem como, assume todas as obrigações da ENTIDADE ORGANIZADORA, constante do Contrato original. Desta forma, o MUNICÍPIO DE PIRACANJUBA assume todas as obrigações inerentes à ENTIDADE ORGANIZADORA, inclusive as obrigações constantes nas Cláusulas Sétima e Nona dos Contratos. **CLÁUSULA QUARTA - DAS PARTES**: Para efeito deste

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

15.515

Livro 2 - Registro Geral - Folhas nº 02

Matrícula

Piracanjuba, 21 de dezembro de 2009

MATRÍCULA 15.515

LIVRO 2

PROPRIETÁRIO ASSOCIAÇÃO DES M. PIRACANJUBA - ASMOPI

Termo Aditivo considera-se: ENTIDADE ORGANIZADORA: MUNICÍPIO DE PIRACANJUBA. ENTIDADE PARCEIRA: MUNICÍPIO DE PIRACANJUBA. BENEFICIÁRIO: Os Adquirentes e Devedores constantes dos registros R.1-15.515 e R.2-15.515, respectivamente. OUTRAS CONDIÇÕES: Demais condições constam do respectivo título, do qual uma via permanecerá arquivada neste Cartório. .x.x.x.x.x.x.x. O Sub-oficial: *Jose Nonato J. J. Neto*

AV.4-15.515: (AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Piracanjuba, 06 de abril de 2011. Procede-se a esta Averbação, nos termos do Requerimento enviado ao Titular deste Cartório, datado de 06 de abril de 2011, devidamente instruído com a Certidão da Prefeitura Municipal de Piracanjuba, expedida pelo Diretor do Departamento de Fiscalização, Edificação e Postura, datada de 30 de março de 2011, para fazer constar que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial com a área de 48,46m² (quarenta e oito metros e quarenta e seis centímetros quadrados), contendo 05 cômodos, mais varanda e área de serviço, coberto com telhas plan, piso em cimento queimado e em alvenaria de tijolos. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, por se tratar de construção de imóvel popular e amparada pela isenção concedida na Instrução Normativa - IN MPS/SRP n.º 03, de 14 de julho de 2005; cujas certidões ficam arquivadas neste Cartório. Dou fé.x.x.x.x. Respondente: *Associação Des M. Piracanjuba e Raimundo Nonato*

AV.5-15.515: (BAIXA DE REGISTRO). Protocolado sob o n.º 73.731, em 14 de abril de 2014. Piracanjuba, 14 de abril de 2014. **Cancelo** o registro n. R.2-15.515 e Av.3-15.515, à vista da autorização de Baixa de Registro, de acordo com a Cláusula Sétima, do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS dos compradores, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrada pela Caixa Econômica Federal, nesta cidade, em 11 de abril de 2014, em que a CEF autoriza o cancelamento do registro hipotecário/fiduciário já mencionado, para que a alienação fiduciária constituída na referida escritura, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor da própria CEF. Dou fé.x.x.x.x. O Oficial: *Elaine Trindade Pacheco*

R.6-15.515: (COMPRA E VENDA) - ANTERIOR: (R.1 e AV.4, da matrícula 15.515). Protocolado sob o n.º 73.731, em 14 de abril de 2014. Piracanjuba, 14 de abril de 2014. Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS dos compradores, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrada pela Caixa Econômica Federal, nesta cidade, em 11 de abril de 2014; entre a **TRANSMITENTE: ELAINE TRINDADE PACHECO**, portadora da CI-RG n.º 4328143 DGPC/GO e inscrito no CPF sob o n.º 006.987.871-45, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliado a Rua Raimundo Nonato de

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

15.515

Continuação da Matrícula nº 15.515 do imóvel de propriedade do **Prefeito Ely Rocha da Silva**, nesta cidade de Piracanjuba, Estado de Goiás; e os **ADQUIRENTES: VONI RODRIGUES DE MORAIS**, portador da CI-RG 4056971 DGPC/GO e inscrito no CPF sob o nº. 869.396.701-06, brasileiro, solteiro, vaqueiro, residente e domiciliado a Rua Padre Marinho Casa 02, nº. 409, Qd. 06, Lt. 04, Jardim Primavera, nesta cidade de Piracanjuba, Estado de Goiás; e **CATILENE GOMES DE SOUZA**, portador da CI-RG 5279578 SPTC/GO e inscrita no CPF sob o nº. 028.421.661-59, brasileira, solteira, trabalhadora rural, residente e domiciliada a Rua Padre Marinho Casa 02, nº. 409, Qd. 06, Lt. 04, Jardim Primavera, nesta cidade de Piracanjuba, Estado de Goiás; ficou ajustada a Compra e Venda do **IMÓVEL** objeto do registro n. R.1 e averbação n. AV.4, da matrícula 15.515, pelo **VALOR** de R\$90.000,00. **CONDICÕES:** O imposto de Transmissão foi recolhido a favor da Prefeitura municipal de Piracanjuba, Estado de Goiás, na quantia de R\$450,00, conforme consta da guia e informação datada de 11/04/2014, Duam nº 1216352685, autenticado pelo Banco Itaú, sob nº. 41011629606000006737, juntamente com a certidão negativa expedida pela Prefeitura Municipal de Piracanjuba, os quais ficaram arquivados neste Cartório. x.x
O Oficial: *Gustavo Dias Lemos*

R.7-15.515: (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Protocolado sob o nº.73.731, em 14 de abril de 2014. Piracanjuba, 14 de abril de 2014. Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS dos compradores, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n. 5.049, de 29 de junho de 1966, lavrada pela Caixa Econômica Federal, nesta cidade, em 20 de março de 2014; conforme consta o R.5-15.515, entre os **DEVEDORES FIDUCIANTES: VONI RODRIGUES DE MORAIS**, portador da CI-RG 4056971 DGPC/GO e inscrito no CPF sob o nº. 869.396.701-06, brasileiro, solteiro, vaqueiro, residente e domiciliado a Rua Padre Marinho Casa 02, nº. 409, Qd. 06, Lt. 04, Jardim Primavera, nesta cidade de Piracanjuba, Estado de Goiás; e **CATILENE GOMES DE SOUZA**, portador da CI-RG 5279578 SPTC/GO e inscrita no CPF sob o nº. 028.421.661-59, brasileira, solteira, trabalhadora rural, residente e domiciliada a Rua Padre Marinho Casa 02, nº. 409, Qd. 06, Lt. 04, Jardim Primavera, nesta cidade de Piracanjuba, Estado de Goiás; e a **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19 de fevereiro 1973 e 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 seu Escritório de Negócios de Piracanjuba; ficou ajustada a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto do registro n. R.5-15.515, mediante as seguintes **CONDICÕES:** O valor da compra e venda é de R\$90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$0,00; Recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$15.924,89; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, na forma de desconto: R\$0,00. Financiamento concedido pela CREDORA: R\$74.075,11; O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação dos saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R\$14.005,12; Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.200.033-28/02/2014 - GEMPF. Valor da Operação: R\$74.075,11. Valor do Desconto:

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

15.515

Matrícula

Livro 2 - Registro Geral - Folhas nº _____

Piracanjuba, ____/____/____

R\$0,00. Valor da Dívida: R\$74.075,11. Valor da Garantia Fiduciária: R\$90.000,00. Sistema de Amortização: SAC: Prazos em meses de amortização: 360. Taxa Anual de Juros: nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5939%. Encargo Inicial: Prest. (A+J): R\$483,54. Seguros: R\$22,93. Taxa de Administração: R\$0,00. Total: R\$506,47. Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 09/05/2014. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA - Alienação Fiduciária em Garantia** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contraídas e legais, os devedores fiduciários alienam a CEF em caráter Fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. **PARÁGRAFO TERCEIRO** - A garantia Fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel objeto do registro n. R.6-15.515 e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os Devedores Fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e Legais vinculadas ao presente negócio. **OUTRAS CONDIÇÕES:** Demais condições constam do documento que fica na via arquivado neste Cartório. .x.x. O Oficial: *Gustavo Dias Lemos*

MATRÍCULA 15.515

PROPRIETÁRIO ASSOCIAÇÃO DOS M. DE PIRACANJUBA - LIVRO 2

AV.8-15.515: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.

Piracanjuba, 14 de março de 2025. Protocolado em 10/03/2025, sob o nº 101.527. Procedê-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL datado de 06 de março de 2025, e com base no Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS dos compradores, com caráter de escritura pública, registrada sob número R.7-15.515, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, conforme certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$5.400,00, pelo DUAM 1216985897, verificou-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**. Dou-fé. Emol.: 781,16 Taxa Jud.: 19,78, Fundos (21,25%): 165,98, ISSQN (3%): 23,43, selo: 03802503054309125440026. Consulte este selo: <http://extrajudicial.tigo.jus.br>. x.x.x.x.x.x Sub-Oficial: *Gustavo Dias Lemos*

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 15.515, Livro nº 02, 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. Certifico ainda que, de acordo com o Artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2024, a presente certidão tem validade de 30 dias, contados a partir da data de sua emissão. NADA MAIS. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$79,93; Taxa Judiciária: R\$19,17. Fundos/ISSQN R\$19,47. Selo Digital: 03802503113214226800048. Consulte este selo em <http://extrajudicial.tigo.jus.br>. Piracanjuba-GO, 14 de março de 2025. Assinada digitalmente por Gustavo Dias Lemos - Suboficial.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

GUSTAVO DIAS LEMOS:06544704130

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

<https://validar.iti.gov.br/>