



Validate this
document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 22.660, N°CNM 027847.2.0022660-43, 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 19/10/2017.

Nota: Esta certidão reproduz todo o conteúdo da matrícula do imóvel, mas sem certificação específica do oficial. Para negócios imobiliários, não são exigidos documentos além dos previstos na Lei nº 7.433/1985. Sua validade para transmissão de imóveis é de 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01742602113412934420018

Consulte este selo em

<https://see.tjgo.jus.br/Buscas>



Emolumentos.....: R\$ 92,79

ISS.....: R\$ 2,78

Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99

Fundos Estaduais....: R\$ 22,51

Valor Total.....: R\$ 138,07

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 18/02/2026 15:29:38.

Rua Doutor Valdivino Vaz, 158, Sala 01 – Centro – Itumbiara-GO – CEP.: 75503-040

(64) 3431-7857

atendimento@cri1itumbiara.com

cri1itumbiara.com.br

Página 1/3

juo

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valor: R\$ 9.837,88
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ITUMBIARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 26/02/2026 08:24:00

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y68PB-5J5PW-DUURM-8V75B>



Validate this
document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 19/10/2017

Matrícula
22.660

Ficha
01F

CNM Nº
027847.2.0022660-43

IMÓVEL: CASA "U", com a área total privativa coberta de 69,23m² e 81,67m² de área privativa descoberta, coberta de telhas de cimento, laje pré-moldada, piso de cerâmica, instalações completas de energia elétrica, água encanada 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 150,90m², ou 4,3478% da área do lote de terreno denominado de número treze (13), da quadra "D", com a área total remembrada de 3.471,00m², **situados à Rua "R", nº 1.763 - "RESIDENCIAL EUROPA 01"**, no Loteamento Jardim Europa, nesta cidade, lote que divide pela frente com a Rua "R", numa extensão de cento e quinze metros e setenta centímetros (115,70), pela direita com o lote número doze (12), numa extensão de trinta (30,00) metros, pela esquerda com o lote número vinte e dois-A (22-A) - desmembrado, numa extensão de trinta (30,00) metros e pelo fundo com os lotes números dois, três, quatro, cinco, seis, sete, oito, nove, dez e onze (02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11), numa extensão de cento e quinze metros e setenta (115,70). **PROPRIETÁRIA:** NPJ INCORPORADORA LTDA - EPP, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ nº 17.895.243/0001-38, com sede na Avenida Beira Rio, nº 250, Sala B, Setor Central, nesta cidade, representada nos Termos da Primeira Alteração do Ato Constitutivo de Uma Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI e o Contrato Social de Sociedade Empresária Limitada Constituída por Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob o número 52203623943, Nire nº 5220362394-3, em data de 14/03/2017, por seu sócio proprietário Nolvandi de Paula Júnior, brasileiro, casado, empresário, portador da CLRG nº 1.336.881 DGPC-GO/2ª Via e no CPF nº 248.090.121-15, filho de Nolvandi de Paula e Cleunice Anayde Luisi, nascido em 16/01/1964, natural de Belo Horizonte-MG, residente e domiciliado na Rua das Gardenias, nº 145, Condomínio Horizontal Paraíso, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** nº R1/22.628, AV22/22.628 e R25/22.628, Livro 2, Registro Geral, neste Cartório.

R1-22.660: Itumbiara, 28 de novembro de 2017. **PROTOCOLO Nº 82.184. VENDEDORA:** NPJ INCORPORADORA LTDA - EPP, inscrita no CNPJ nº 17.895.243/0001-38, situada à Rua das Gardenias, nº 145, Condomínio, Cond. Horizontal, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS, registrada sob NIRE nº 5220362394-3, representada na conformidade da cláusula sexta, de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE GOIÁS sob nº 5220362394-3, em sessão de 14/03/2017, pelo sócio Nolvandi de Paula Júnior, brasileiro, nascido em 16/01/1964, proprietário de microempresa, portador da CI nº 1.336.881 DGPC-GO/2ª Via e do CPF nº 248.090.121-15, casado no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Rua das Gardenias, nº 145, Cond. Paraíso, nesta cidade. **COMPRADORA:** ACLENIA MENDES GOMES, brasileira, nascida em 11/05/1986, solteira, administradora, portadora de CNH nº 05061044020, expedida por Detran-GO e do CPF nº 083.258.876-80, residente e domiciliado à Rua Setenta e Dos, nº 173, Qª 5, Lt. 10, Parque Vale Do, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda com Alienação. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, passado nesta cidade, aos 24 de novembro de 2017. **VALOR:** R\$135.000,00, sendo composto mediante a integralização dos valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$108.000,00,- Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$1.578,00 e Recursos Próprios: R\$25.422,00. A Vendedora dá ao Comprador plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constitui, 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.

R2-22.660: Itumbiara, 28 de novembro de 2017. **PROTOCOLO Nº 82.184. DEVEDORA FIDUCIANTE:**

Continua no verso...

Rua Doutor Valdivino Vaz, 158, Sala 01 – Centro – Itumbiara-GO – CEP.: 75503-040
(64) 3431-7857 atendimento@cri1itumbiara.com cri1itumbiara.com.br
Página 2/3

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y68PB-5J5PW-DUURM-8V75B>

Valor: R\$ 9.837,88
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
ITUMBIARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 26/02/2026 08:24:00



Validate this
document here



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 19/10/2017

Matrícula
22.660

Ficha
01V

CNM Nº
027847.2.0022660-43

ACLENA MENDES GOMES, brasileira, nascida em 11/05/1986, solteiro, administradora, portadora de CNH nº 05061044020, expedida por Detran-GO e do CPF nº 083.258.876-80, residente e domiciliado à Rua Setenta e Dos, nº 173, Qª 5, Lt. 10, Parque Vale Do, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, 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 da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do Devedor, passado nesta cidade, aos 22 de novembro de 2017 e em **garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA FIDUCIANTE Aclenia Mendes Gomes, aliena à CAIXA, em Alienação Fiduciária, o imóvel constante da matrícula nº 22.660, 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: TP - Tabela Price,- Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$108.000,00,- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$135.000,00,- Prazo Total: 360 meses,- Taxa Anual de Juros % ao ano: Sem Desconto: Nominal 8.16% e Efetiva 8.4722%,- Com Desconto: Nominal 6.00% e Efetiva 6.1678%,- Com Redutor 0,5%: Nominal 5.50% e Efetiva 5.5408%,- Taxa de Juros Contratada: Nominal 6.0000% e Efetiva 6.1677% ao ano,- Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R \$647,51, Seguros: R\$22,27, no total de R\$669,78,- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/12/2017,- Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4 ou seja 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\$2.409,16 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.590,84,- Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal da Devedora/Fiduciante Aclenia Mendes Gomes - Renda Comprovada de R\$2.800,00, para Cobertura Securitária, com percentual de 100,00%. Constanter no registro as demais condições e estipulações necessárias descritas no contrato.

Documento assinado digitalmente por DECIO ALVES DA SILVA em 18/02/2026. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y68PB-5J5PW-DUURM-8V75B>

Rua Doutor Valdivino Vaz, 158, Sala 01 – Centro – Itumbiara-GO – CEP.: 75503-040
(64) 3431-7857 atendimento@cri1itumbiara.com cri1itumbiara.com.br
Página 3/3

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Valor: R\$ 9.837,88
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
ITUMBIARA - 1ª VARA CÍVEL
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 26/02/2026 08:24:00