



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Município e Comarca de Silvânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Registro Civil
Oficial: Gustavo Faria Pereira

Certidão - Pedido nº 12.206 - Nº Controle: 47444.B4170.7B704.85C48437850

CERTIDÃO

Inteiro Teor

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que revendo em Cartório sob nossa responsabilidade, nele, no Livro 2 de Registro Geral de Imóveis, desta Circunscrição, encontrei a **MATRÍCULA N.º 15.799**, **CNM nº 025999.2.0015799-16 DE ORDEM**, feita em 05 de dezembro de 2012, do teor seguinte:

UMA casa residencial, situada na Rua Lobo, Lt. 48, Qd. 01, Bairro São Sebastião, nesta cidade, com as seguintes repartições: uma (01) sala, uma (01) cozinha, dois (02) quartos, um (01) banheiro social, hall de circulação, uma (01) área de serviço, e uma (01) garagem. Construção em alvenaria, cobertura de telhas onduladas, piso em cerâmica, forro em PVC no corpo da casa e telhado aparente na área de serviço e garagem, acabamento bom, com área total construída de oitenta e dois vírgula vinte e seis (82,26m²) metros quadrados, construída em um lote com as seguintes medidas e confrontações: "Frente para a Rua Lobo, medindo sete vírgula quarenta (7,40) metros; fundo confrontando com imóvel de Ionita Tavares de Oliveira, medindo sete vírgula quarenta e oito (7,48) metros; lado direito confrontando com o Lote 56, medindo vinte e oito vírgula vinte e nove (28,29) metros; lado esquerdo confrontando com o Lote 41, medindo vinte e seis vírgula dezoito (26,18) metros, perfazendo a área total de duzentos vírgula quarenta e nove (200,49) metros quadrados". **PROPRIETÁRIOS**: Roberto Yano Abrão e s/mr. Ana Leticia de Souza Yano Abrão. **TÍTULO AQUISITIVO**: Registrado sob nº **R2/15.103**, livro 02, ficha 001, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. O Sub-Oficial: a) Luiz Augusto Alcântara Gentil

R1/15.799 = **VENDA** = Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH com Utilização do FGTS, contrato nº 1.4444.0154246-0, datado de 03 de dezembro de 2.012, devidamente assinado, com firmas reconhecidas, o imóvel acima descrito foi adquirido por **EFIGÊNIA DIAS BATISTA ALVES**, servidora pública municipal, CI RG nº 3.440.294-DGPC/GO, CPF nº 777.228.841-72 e seu marido **LUCIANO ALVES FERREIRA**, administrador, CI RG nº 3.756.996-SPTC/GO, CPF nº 828.339.311-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Valter Silva dos Santos, Qd. 47, Lt. 36, Setor Sul Lii Et, Anápolis-GO; por compra a **Roberto Yano Abrão**, trabalhador de construção civil, CNH nº 03234625397-DETRAN/GO, CPF nº 787.172.051-15 e s/mr. **Ana Leticia de Souza Yano Abrão**, farmacêutica, CI RG nº 3.132.212-DGPC/GO, CPF nº 782.896.961-91, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Alameda da Liberdade, Qd. 11, Lt. 07, Setor Jaó, Goiânia-GO. Pelo valor de R\$80.000,00, sendo: R\$10.000,00 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$70.000,00 financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF. **CONDIÇÃO**: Sobre o imóvel recai Alienação Fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal – CEF, conforme R2/15.799, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 05 de dezembro de 2.012. O Sub-Oficial: a) Luiz Augusto Alcântara Gentil

R2/15.799 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH com Utilização do FGTS, contrato nº 1.4444.0154246-0, datado de 03 de dezembro de 2.012, devidamente assinado, com firmas reconhecidas, os proprietários Efigênia Dias Batista Alves e seu marido Luciano Alves Ferreira, alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ /MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lotes 03 e 04, em Brasília-DF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal,

efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel, para garantia fiduciária no valor de R\$80.000,00 pelo prazo de 420 meses a taxa de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, pelo sistema de amortização SAC. Primeiro vencimento em 03 de janeiro de 2.013. O valor da dívida é de R\$70.000,00, financiados pela Caixa Econômica Federal. Demais cláusulas e condições constantes do contrato, uma via fica arquivada em cartório. Dou fé. Silvânia, 05 de dezembro de 2.012. O Sub-Oficial: a) Luiz Augusto Alcântara Gentil

Av3/15.799 = **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** = Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH com Utilização do FGTS, contrato nº 1.4444.0154246-0, datado de 03 de dezembro de 2.012, devidamente assinado, com firmas reconhecidas; **Credora:** Caixa Econômica Federal. Endereço: Setor Bancário Sul; Complemento: Quadra 04, Lotes 3/4; Bairro: Asa Sul; Cidade: Brasília; UF: DF; CEP: 70.092-900. CNPJ: 00.360.305/0001-04. **Devedores:** Efigênia Dias Batista Alves e seu marido Luciano Alves Ferreira, ambos qualificados no R1/15.799. **Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário:** UMA casa residencial, situada na Rua Lôbo, Lt. 48, Qd. 01, Bairro São Sebastião, nesta cidade. UF: GO. CEP: 75.185-000. Garantia: **Tipo:** Real; **Modalidade:** Alienação Fiduciária; **Valor da Operação:** R\$80.000,00; **Condição da Emissão:** Integral. **Data do Vencimento do primeiro encargo:** 03/01/2013; **Valor total da dívida:** R\$70.000,00; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$80.000,00; **Valor total da parcela:** R\$710,33; **Taxa de Juros: Nominal** 8,5101; **Efetiva:** 8,8500. **Forma de reajuste:** Anual; **Atualização monetária:** TR; **Local de Pagamento:** Silvânia-GO. Demais cláusulas e condições constam da Cédula, da qual uma via fica arquivada em cartório. Dou fé. Silvânia, 05 de dezembro de 2.012. O Sub-Oficial: a) Luiz Augusto Alcântara Gentil

Av4/15.799 = **BAIXA** = Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, contrato nº 8.4444.0997076-0, datado de 02 de setembro de 2015, devidamente assinado, com firmas reconhecidas, para ficar constando o cancelamento da Alienação Fiduciária registrada sob nº R2/15.799, deste Registro, documento arquivado em cartório. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 09 de setembro de 2015. O Oficial: a) Gustavo Faria Pereira

R5/15.799 = **VENDA** = Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, contrato nº 8.4444.0997076-0, datado de 02 de setembro de 2015, devidamente assinado, com firmas reconhecidas, o imóvel objeto desta matrícula foi adquirido por **WANDER GLEIBE FERREIRA**, brasileiro, solteiro, trabalhador da agropecuária, CI RG nº 3.705.132 DGPC/GO, CPF nº 018.280.151-99, residente e domiciliado na Rua 05, nº 10, Setor Pedrinhas, nesta cidade; por compra a **Efigênia Dias Batista Alves**, servidora pública municipal, CNH nº 04942997308 DETRAN/GO, CPF nº 777.228.841-72 e seu marido **Luciano Alves Ferreira**, CNH nº 0237451282 DETRAN/GO, CPF nº 828.339.311-15, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Quin Quin Félix de Sousa, nº 01, Qd. 48, Lt. 01, São Sebastião, nesta cidade. Pelo valor de R\$90.000,00, sendo: R\$9.000,00 recursos próprios e R\$81.000,00 financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF. **CONDIÇÕES:** a) Códigos Hash: (22ee48da39ef0a40994d9cbce76ec8c415a47bda) e (19eef94485880c427eb6c26ba d0173edacbf5bb). b) Sobre o imóvel recai Alienação Fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme R6/15.799, deste Registro. Dou fé. Silvânia, 09 de setembro de 2015. O Oficial: a) Gustavo Faria Pereira

R6/15.799 = **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** = Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS, contrato nº 8.4444.0997076-0, datado de 02 de setembro de 2015, devidamente assinado, com firmas reconhecidas, o proprietário Wander Gleibe Ferreira, aliena à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ /MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04, Lotes 03 e 04, em Brasília-DF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica

Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor fiduciante possuidor direto e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel, para garantia fiduciária no valor de R\$81.000,00 pelo prazo de 360 meses a taxa de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%, pelo sistema de amortização SAC. Primeiro vencimento em 15 de setembro de 2015. O valor da dívida é de R\$81.000,00, financiados pela Caixa Econômica Federal. Demais cláusulas e condições constantes do



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Município e Comarca de Silvânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Registro Civil
Oficial: Gustavo Faria Pereira

Certidão - Pedido nº 12.206 - Nº Controle: 47444.B4170.7B704.85C48437850

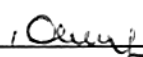
contrato, uma via fica arquivada em cartório. Dou fé. Silvânia, 09 de setembro de 2015. O Oficial: a) Gustavo Faria Pereira

Av7/15.799. Prenotado sob n.º 109.274, em data de 13 de julho de 2023 = **CONSOLIDAÇÃO** = Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento, datado de 13 de julho de 2023, devidamente assinado, para ficar constando nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97 a consolidação da propriedade em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em desfavor de Wander Gleibe Ferreira, CPF nº 018.280.151-99. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$2.700,00 (dois mil e setecentos reais) deduzidos a 3% sobre o valor de R\$90.000,00 (noventa mil reais), para fins de direito, documento arquivado em cartório. (Emolumentos: R\$550,81; Taxa Judiciária: R\$18,87; ISS: R\$27,54; Fundos: R\$117,03; Total: R\$714,25. Selo nº 04652307214804726800095). O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 28 de julho de 2023. A Sub-Oficial: a) Vilma Divina de Melo.

Nº CONTROLE: 47444.B4170.7B704.85C48437850

OBSERVAÇÃO: 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 § 1.º do art. 15 da Lei Estadual 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei Estadual n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.
Silvânia/GO, 28 de julho de 2023.


Danila Aparecida Silva Almeida
Sub-Oficial

Emolumentos.....: R\$88,30
Taxa Judiciária...: R\$18,29
Fundos.....: R\$18,77
ISSQN.....: R\$4,44
Valor Total.....: R\$129,80

