



Valide aqui
este documento



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 20.949, N°CNM 027847.2.0020949-35, 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 12/04/2016.

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

01742607113919734420004

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, 14/07/2026 14:49:48.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6XNZ-JU9XC-5F57X-GB3XQ>



Valide aqui
este documento



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: 12/04/2016

Matrícula

20.949

Ficha

01F

CNM N°

027847.2.0020949-35

IMÓVEL: CASA "B" com área total de 180,00m², sendo 66,91m² de área privativa coberta e 113,09m² de área privativa descoberta, com a seguinte divisão interna: Uma casa residencial, coberta de laje e telhas de concreto, piso cerâmica, composta de: sala, cozinha, hall de circulação, 01 banheiro, 02 quartos e área de serviço, com instalações completas de energia elétrica, água encanada, esgoto e sanitárias, com a área construída de 66,91m², cabendo-lhe uma fração ideal de 180,00m² ou 50,00% da área do lote de terreno de número dezessete (17), da quadra nove (09), com a área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situados à Avenida Nove de Julho, nº 2.727 - "Residencial Beija Flor 08", no Loteamento Jardim Flamboyant, nesta cidade, lote que divide pela frente com a Avenida Nove de Julho, numa extensão de doze (12,00) metros, pela direita com os lotes de números um, dois e três (1, 2 e 3), numa extensão de trinta (30,00) metros, pela esquerda com o lote de número dezessete (16), numa extensão de trinta (30,00) metros e ao fundo com o lote número seis (06), numa extensão de doze (12,00) metros. **PROPRIETÁRIO:** CARLOS EDUARDO CAMARGO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador da CI.RG nº 5.297.594 SPTC-GO e inscrito no CPF nº 025.232.541-90, natural desta cidade, filho de Jales Cezar Clemente e Suelli Camargo, nascido em 08/02/1988, residente e domiciliado na Av. Pedro Álvares Cabral, nº 171, Bairro Afonso Pena, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 17.882, R3/17.882, AV5/17.882 e R6/17.882, Livro 2 - Registro Geral, neste Cartório. Emol.: R\$61,88.

R1-20.949: Itumbiara, 26 de junho de 2017. **VENDEDOR:** CARLOS EDUARDO CAMARGO, brasileiro, nascido em 08/02/1988, solteiro, portador da CI nº 5.297.594 SPTC-GO e do CPF nº 025.232.541-90, residente e domiciliado à Rua Rui de Almeida, nº 325, Aptº 101, centro, nesta cidade. **COMPRADORA:** ELIZABETH RIBEIRO BATISTA, brasileira, nascida em 09/03/1987, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portadora da CI nº 5.146.513 SPTC-GO e do CPF nº 022.098.631-20, residente e domiciliada à Rua "13", nº 27, Santos Dumont, nesta cidade. **TÍTULO:** Compra e Venda com Alienação. Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, passado nesta cidade, aos 20 de junho de 2017. **VALOR:** R\$112.000,00 (cento e doze mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores: Valor dos Recursos Próprios: R\$13.364,00,- Valor do Desconto Complemento Concedido pelo FGTS: R\$17.839,00) e Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$80.797,00 (oitenta mil, setecentos e noventa e sete reais). O Vendedor dá à Compradora plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da cláusula constitui, transmite à Compradora toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores, a presente venda e compra nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito.

R2-20.949: Itumbiara, 26 de junho de 2017. **DEVEDORA/FIDUCIANTE:** ELIZABETH RIBEIRO BATISTA, brasileira, nascida em 09/03/1987, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, portadora da CI nº 5.146.513 SPTC-GO e do CPF nº 022.098.631-20, residente e domiciliada à Rua "13", nº 27, Santos Dumont, nesta cidade. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS, passado nesta cidade, aos 20 de junho de 2017 e em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, a **DEVEDORA/FIDUCIANTE Elizabeth Ribeiro Batista, aliena à CAIXA, em Alienação Fiduciária, o imóvel constante da matrícula nº 20.949, nos termos da Lei 9.514/97, com as seguintes Condições do Financiamento:** Modalidade: Aquisição de Unidade

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6XNZ-JU9XC-5F57X-GB3XQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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: 12/04/2016

Matrícula

20.949

Ficha

01V

CNM N°

027847.2.0020949-35

Concluída,- Origem dos Recursos: FGTS,- Sistema de Amortização: PRICE,- Valor do Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$80.797,00,- Valor da Garantia Fiduciária: R\$112.000,00,- Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$112.000,00,- Prazo Total: De Amortização 360 meses,- Taxa Anual de Juros % ao ano: Nominal: 5,00% e Efetiva 5,1161%,- Encargos Financeiros: De acordo com o item "5" ou seja "Encargo Mensal do Devedor" - Composição, cálculo, forma e local de pagamento - O pagamento do encargo mensal é devido e efetivado conforme disposto nesta cláusula: I) Na contratação: a) Taxa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia, em conformidade com a Tabela de Tarifas fixadas pela Caixa para este tipo de serviço; b) Primeiro Prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente. II) O pagamento dos encargos mensais será composto pelas parcelas de: a) Prestação de Amortização e Juros (A+J), à taxa prevista na Letra 'B-9' ou seja Taxa de Juros acima descrita; b) Taxa de Administração, devida; c) Prêmio de Seguro por Morte e Invalidez Permanente - MIP; d) Prêmio de Seguro DFI - Danos Físicos no Imóvel,- Encargos no Período de Amortização: Prestação Mensal Inicial (a+J): R\$433,73, Seguro: R\$16,26, no total de R \$449,99,- Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/07/2017,- Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3 ou seja: Os recálculos da prestação de amortização são efetuados anualmente, com base no saldo devedor atualizado conforme item "9" (Atualização do Saldo Devedor e da Garantia), mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente deste contrato,- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente,- 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\$2.507,86 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.492,14,- Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal da Devedora/Fiduciante Elizabeth Ribeiro Batista - Renda Comprovada de R\$1.163,11, para Cobertura Securitária, com percentual de 100,00%. Constam do registro as demais condições e estipulações necessárias descritas no contrato. Emol.: R\$1.501,26. Neste valor está incluído o registro nº R1/20.949. (protocolo nº 81.004 - 23/06/2017)

AV3-20.949: Itumbiara, 21 de junho de 2024. Conforme art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, procedo esta averbação de Ofício para constar que quando da transposição dos dados da Compra e Venda com Alienação registrada sob os nºs R1/20.949 e R2/20.949, foi omitido o estado civil da Compradora/Devedora Fiduciante Elizabeth Ribeiro Batista, sendo ela solteira.

AV4-20.949: Itumbiara, 14 de julho de 2026. **PROTOCOLO Nº 107.246, apresentado em 09/07/2026.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Florianópolis-SC, datado de 24 de junho de 2026, juntamente com certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora da intimação assinada pela devedora fiduciante em 14/03/2026, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante Elizabeth Ribeiro Batista, já qualificada anteriormente conforme registro R2/20.949, sem que houvesse a purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$119.983,78 (cento e dezenove mil, novecentos e oitenta e três reais e setenta e oito centavos). Emol.: R\$613,46 - Taxa Jud.: R\$20,62 - ISS: R\$18,40 - Fundesp: R\$61,35 - Funemp: R\$18,40 - Funcomp: R\$36,81 - Fepadsaj: R\$12,27 - Funproge: R\$12,27 - Fundepege: R\$7,67 - Selo: 01742607094808725430000.

Documento assinado digitalmente por DÉCIO ALVES DA SILVA em 14/07/2026. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6XNZ-JU9XC-5F57X-GB3XQ>