



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 25.504, N°CNM 027847.2.0025504-47, 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 09/07/2021.

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

01742607282166834420010

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, 29/07/2026 15:01:46.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QV3XY-MJYV8-44Q73-NCBUX>

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



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: 09/07/2021

Matrícula

25.504

Ficha

01F

CNM Nº

027847.2.0025504-47

IMÓVEL: Um apartamento de número 204, Bloco 02, localizado no 1º Pavimento Térreo, do Edifício Residencial Jardim Flamboyant, com as características e medidas reais de construção a saber: Contendo sala, cozinha/área de serviço, hall, uma (01) suíte, um (01) quarto e banheiro social, com a área total construída de 95,16m², sendo 67,695m² de área privativa, do qual 47,885m², refere-se a área construída do apartamento, jardim de 7,56m² e 12,25m² da **vaga de garagem de nº 62 - descoberta** e 27,46m² de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 1,4139% da área do terreno, situado no Condomínio do edifício **"RESIDENCIAL JARDIM FLAMBOYANT"**, na Rua Araguari, nº 2.584, esquinas da Rua "88 e Rua "86", no Prolongamento do Loteamento Parque Vale dos Buritys - III, nesta cidade. As partes comuns do condomínio, compreendem o terreno onde se levantará o Edifício, bem como as suas fundações, as paredes externas, o teto, a estrutura de concreto armado, as paredes internas nas divisórias entre as unidades, os compartimentos dos medidores de luz e água, gás por indução, portão de entrada e saída, portão social, rampas, calçadas rebaixadas, escadas e circulações, calçadas para pedestres, casa de bombas, casa de força, os halls de circulação nos pavimentos, 3 áreas de embarque/desembarque - PNE, guarita com WC, via de tráfego de veículos, circulações para pedestres, churrasqueiras cobertas 01 e 02 com pia, academia ao ar livre, playground, praça (pergolados), WC masculino e feminino, com uma pia, utilizável inclusive também por pessoas com deficiência física, espaço Pet/caixa de recarga artificial, reservatórios de água, centrais elétricas e telefônicas, quaisquer outras dependências não consideradas de uso privativo, apartamento esse edificado sobre o terreno, denominado de lote número hum (01), da quadra M-Seis (M-6), com a área total remembrada de três mil, quinhentos e noventa e um metros quadrados (3.591,00m²), medindo cento e quatorze (114,00) metros de frente por vinte e sete (27,00) metros da frente ao fundo, situado à Rua Araguari, no Prolongamento do Loteamento Parque Vale dos Buritys III, nesta cidade, lote que divide pela frente com a Rua Araguari, numa extensão de cento e quatorze (114,00) metros, mais chanfro pela frente entre a Rua Araguari e Rua Oitenta e Oito, numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24) e mais chanfro pela frente entre a Rua Araguari e Rua Oitenta e Seis, numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24), pela direita com a Rua Oitenta e Oito, numa extensão de vinte e sete (27,00) metros, pela esquerda com a Rua Oitenta e Seis, numa extensão de vinte e sete (27,00) metros e pelo fundo com a área 2 - remanescente, numa extensão de cento e vinte (120,00) metros. **PROPRIETÁRIA:** ATL INCORPORADORA LTDA - EPP, pessoa jurídica, inscrita CNPJ nº 21.903.989/0001-13, com sede na Rua Natal Vasconcelos Montes, nº 145, Piso 1 - Box 3, Setor Central, nesta cidade, representada nos termos da terceira alteração contratual de uma Sociedade Empresária Limitada e Consolidação contratual de uma Sociedade Empresária Limitada, datada de 16 de agosto de 2018, nesta cidade, devidamente registrada na JUCEG - Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 20180764349, em data de 22/08/2018 e protocolo nº 180764349, de 21/08/2018, por seu sócio Arlindo Neto de Paula, brasileiro, casado, empresário, filho de Nolvandi de Paula e Adélia Alves Vilela de Paula, natural desta cidade, nascido em 21/03/1967, portador da CI nº 1.736.079 SSP-GO e inscrito no CPF nº 330.925.401-15, residente e domiciliado na Avenida Beira Rio, nº 283, Apto. 600, Setor Alto da Boa Vista, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 24.563, R1/24.563 e AV2/24.563, Livro 2 - Registro Geral, neste Cartório. **PROTOCOLO Nº 91.398.**

R1-25.504: Itumbiara, 12 de novembro de 2024. **PROTOCOLO Nº 101.786, apresentado em 04/11/2024. COMPRA E VENDA:** Pelo Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3607852-0, passado nesta cidade, aos 16 de outubro de 2024, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), pela proprietária **ATL INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 21.903.989/0001-13, situada à Rua Natal Vasconcelos Montes, nº 145, Piso 1 Box, Setor Central, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na

Continua no verso...



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: 09/07/2021

Matrícula

25.504

Ficha

01V

CNM N°

027847.2.0025504-47

Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 5220343347-8, representada na conformidade da cláusula Sexta de seu Contrato Social registrado na JUCEG - Junta Comercial do Estado de Goiás, sob nº 5220343347-8, em sessão de 20/08/2018, pelo sócio Leonardo Guzman de Paula, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº 05345151432 DETRAN-GO, inscrito no CPF nº 038.912.611-01, filho de Tatiana Guzman de Paula e Arlindo Neto de Paula, nascido em 10/08/1993, residente e domiciliado à Avenida Beira Rio, nº 283, Apto. 6, Setor Alto da Boa Vista, nesta cidade, ao comprador **JOÃO CELSO RODRIGUES TEIXEIRA**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento agrícola da pecuária florestal, portador da CI nº 6.950.996 PC-GO, inscrito no CPF nº 261.234.358-09, filho de Maria Amara Pereira e João Rodrigues Teixeira, nascido em 08/03/1978, residente e domiciliado à Faz. Campanha, 0, Zona Rural, em Cachoeira Dourada-GO. Convencionou-se a seguinte forma de pagamento: Recursos Próprios: R\$40.000,00 e Financiamento Caixa: R\$160.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do recolhimento do ITBI - Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, datado de 04 de novembro de 2024. Tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Selo: 01742411012310728920004.

R2-25.504: Itumbiara, 12 de novembro de 2024. **PROTOCOLO Nº 101.786, apresentado em 04/11/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento Particular citado no registro antecedente, o proprietário João Celso Rodrigues Teixeira, acima qualificado, **alienou em caráter fiduciário à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, 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, o imóvel desta matrícula para garantia da dívida confessada no valor total de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total: 406 meses; Amortização: 406 meses; Taxa Contratada: Nominal: 8.1600% a.a e Efetiva: 8.4722% a.a; Nominal e Efetiva: 0.6800% a.m; Valor da prestação total: R\$1.258,82; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/11/2024; Valor da avaliação para Leilão Público: R\$200.000,00. As demais cláusulas e condições constam na via do Contrato arquivada neste Cartório. Emol.: R\$2.366,63 - Taxa Jud.: R\$18,87 - ISS: R\$71,00 - Fundesp: R\$236,67 - Funemp: R\$71,00 - Funcomp: R\$71,00 - Fepadsaj: R\$47,33 - Funproge: R\$47,33 - Fundepeg: R\$29,58, nestes valores está incluído também o registro nº R1/25.504. Selo: 01742411012310728920004.

AV3-25.504: Itumbiara, 29 de julho de 2026. **PROTOCOLO Nº 107.308, apresentado em 17/07/2026.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Florianópolis-SC, datado de 17 de julho de 2026, juntamente com certidão de decurso de prazo sem a purgação da mora, assinada pelo Oficial desta Serventia, em 19/06/2026, 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 do devedor fiduciante João Celso Rodrigues Teixeira, já qualificado anteriormente conforme registro R1/25.504, 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\$205.737,52 (duzentos e cinco mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta e dois centavos). Emol.: R\$815,99 - Taxa Jud.: R\$20,62 - ISS: R\$24,48 - Fundesp: R\$81,60 - Funemp: R\$24,48 - Funcomp: R\$48,96 - Fepadsaj: R\$16,32 - Funproge: R\$16,32 - Fundepeg: R\$10,20 - Selo: 01742607112915225430039.

Documento assinado digitalmente por DÉCIO ALVES DA SILVA em 29/07/2026. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>