



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS,  
TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS - COMARCA DE MONTES CLAROS DE GOIÁS

Ivan Lino de Oliveira

Tabellião/Oficial Registrador

## CERTIDÃO

(em inteiro teor/matricula 7.646)

Certifico, a pedido de parte interessada que, revendo nesta Serventia, o Livro 2 de Registro Geral, Ficha 01, encontrei a matrícula 7.646, e extraída por meio reprográfico, nos termos do Artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73 e Artigo 41, da Lei 8.935/94, no teor seguinte: **MATRÍCULA: 7.646. CNM: 026419.2.0007646-15. DATA: 16/08/2022. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 001.075.000A.012A.0000. IMÓVEL:** Um imóvel urbano nesta Cidade e Comarca de Montes Claros de Goiás, Goiás, consistente do **lote 12-A** (doze A) da **quadra A (A)** na **EXPANSÃO III DO SETOR CENTRAL**, com **área de 365,63m<sup>2</sup>** (trezentos e sessenta e cinco metros e sessenta e três centímetros quadrados), situado na Avenida Eli Dias Maciel, sem benfeitorias, dentro dos limites e confrontações seguintes: *“frente com 12,50 metros para a Avenida Eli Dias Maciel; fundo com 12,50 metros para o lote 12-C; lado direito com 30,00 metros para os lotes 01 e 03; e lado esquerdo com 28,50 metros para o lote 12-B”*, conforme mapa e memorial descritivo, elaborados e assinados pelo Engenheiro Agrimensor Jaimes Valdo Lopes, inscrito no CREA sob o nº 5.086/D-GO, bem como Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020220185365, registrada em 01/08/2022. **PROPRIETÁRIOS: UENISMAR CARLOS DA SILVA**, empresário, nascido em 18/01/1973, natural de Montes Claros de Goiás, Goiás, filho de Jacó Ribeiro da Silva e Creuza Raimunda da Silva, portador da C.I. nº 2.093.544 SSP-GO, expedida em 19/11/1988, inscrito no CPF sob nº 518.076.701-63, endereço eletrônico: automecanicadocara@hotmail.com, e sua esposa **MARINEIDE APARECIDA DE LIMA SILVA**, empresária, nascida em 16/12/1974, natural de Quirinópolis, Goiás, filha de Pedro Alves de Lima e Reduzina de Paula Lima, portadora da C.I. nº 3.249.315-DGPC-GO (2ª via), expedida em 12/07/1997, inscrita no CPF sob nº 793.306.571-68, endereço eletrônico: automecanicadocara@hotmail.com, ambos brasileiros, casado entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, realizado em 18/12/1993, conforme certidão de casamento, lavrada no livro B-3 auxiliar, folha 97, nº 393, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade e Comarca, residentes e domiciliados nesta cidade, sito à Avenida Bahia, nº 136, Centro. **TÍTULOS AQUISITIVOS:** 1º) Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 06/01/2022, lavrada neste Tabelionato de Notas, no Livro 132, Folhas 051/052, Protocolo 3024, registrada sob o nº 1 da matrícula 7.408, Livro 2 de Registro Geral, em 20/01/2022, posteriormente objeto de remembramento, averbado sob o nº 3 da citada matrícula 7.408, em 16/08/2022, deste Registro de Imóveis; 2º) Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 03/03/2022, lavrada neste Tabelionato de Notas, no Livro 132, Folhas 099/100, Protocolo 3062, registrada sob o nº 2 da matrícula 7.254, Livro 2 de Registro Geral, em 15/03/2022, posteriormente objeto de remembramento, averbado sob o nº 5 da citada matrícula 7.254, em 16/08/2022, deste Registro de Imóveis; 3º) Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22/12/2021, lavrada neste Tabelionato de Notas, no Livro 132, Folhas 029/030, Protocolo 3014, registrada sob o nº 12 matrícula 3.755, Livro 2 de Registro Geral, em 28/12/2021, posteriormente objeto de desmembramento averbado sob o nº 1 da matrícula 7.615, Livro 2 de Registro Geral, em 18/07/2022, por fim, objeto de remembramento, averbado sob o nº 1 da matrícula 7.616, Livro 2 de Registro Geral, em 16/08/2022, todas deste Registro de Imóveis; e 4º) Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 22/12/2021, lavrada neste Tabelionato de Notas, no Livro 132, Folhas 029/030, Protocolo 3014, registrada sob o nº 12 matrícula 3.755, Livro 2 de Registro Geral, em 28/12/2021, posteriormente objeto de desmembramento averbado sob o nº 1 da matrícula 7.615, Livro 2 de Registro Geral, em 18/07/2022, por fim, objeto de remembramento, averbado sob o nº 1 da matrícula 7.617, Livro 2 de Registro Geral, em 16/08/2022, todas deste Registro de Imóveis; e por último, objeto de desmembramento, averbado sob o nº 1 da matrícula 7.645, Livro 2 de Registro Geral, em 16/08/2022, deste Registro de Imóveis. **DOU FÉ.** Emolumentos: R\$48,72; Fundos:



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS,  
TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS - COMARCA DE MONTES CLAROS DE GOIÁS

*Ivan Lino de Oliveira*

Tabellião/Oficial Registrador

R\$10,35; ISSQN: R\$2,44; Total: R\$61,51. **SELO DIGITAL:03782208113271125440007**. Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 16 de agosto de 2022. (a) O Oficial; e,

**AV.1-M.7.646** - Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 16 de novembro de 2022. **Protocolado sob nº 33.191, Livro 1 de Protocolo Geral, nesta data. CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL.**

Certifico que, consoante requerimento datado desta cidade de Montes Claros de Goiás, Goiás, aos 16/11/2022, subscrito pelos proprietários **UENISMAR CARLOS DA SILVA** e sua esposa **MARINEIDE APARECIDA DE LIMA SILVA**, supra qualificados, foi edificada sobre o imóvel objeto desta matrícula, uma casa residencial em alvenaria, composta por: três quartos, sendo um suíte, dois banheiros sociais, hall, sala de TV, varanda gourmet, cozinha gourmet, serviço/depósito, piscina com hidro e garagem, ocupando a **área construída total de 203,67m<sup>2</sup>** (duzentos e três metros e sessenta e sete centímetros quadrados), sendo 186,16m<sup>2</sup> de edificação e 17,51m<sup>2</sup> da piscina, contendo, ainda, instalações elétricas e sanitárias, com **valor venal de R\$140.685,97 (cento e quarenta mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e noventa e sete centavos)**, conforme Boletim de Informações Cadastrais do Imóvel - BIC nº 16793. Certifico mais que, me foram apresentados e se encontram arquivados nesta Serventia, Alvará de Licença para Construção nº 00406/2022, datado de 20/10/2022, e Termo de Habite-se nº 252, datado de 25/10/2022, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade de Montes Claros de Goiás, Goiás, bem como Planta baixa assinada pelo Engenheiro Civil Denner Rodrigo Londes, inscrito no CREA sob nº 12.174/D-GO, e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020220256994, registrada em 14/10/2022. A CND do INSS foi paga conforme aferição nº 90.012.67640/61-001, código controle nº FB0B.B4BA.3159.164D, emitida em 25/10/2022, válida até 23/04/2023. **DOU FÉ**. Emolumentos: R\$665,90; Fundos: R\$141,50; ISSQN: R\$33,30; Total: R\$840,70. **SELO DIGITAL:03782211165570725770000**. (a) O Oficial; e,

**R.2-M.7.646** - Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 26 de dezembro de 2022. **Prenotado sob o nº 33.326, Livro 1 de Protocolo Geral, em 23/12/2022. COMPRA E VENDA.** Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1982123-9, datado de Iporá, Goiás, aos 22/12/2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, os proprietários **UENISMAR CARLOS DA SILVA** e sua esposa **MARINEIDE APARECIDA DE LIMA SILVA**, supra qualificados, **TRANSMITIRAM** pelo valor de **R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais)**, à **ROBSON MARTINS DE MOURA**, administrador, nascido em 10/03/1986, natural de Montes Claros de Goiás, Goiás, filho de Daniel Martins da Silva e de Lázara Maria de Moura e Silva, portador da CNH nº 03947622704-DETRAN-GO, emitida em 04/12/2020, onde consta a C.I. nº 5066266-SPTC-GO, inscrito no CPF sob nº 017.744.781-88, endereço eletrônico (e-mail): robsonmartinsry@hotmail.com, e sua esposa **YASMINNY PEREIRA PERES**, administradora, nascida em 30/06/1988, natural de Goiânia, Goiás, filha de José Valdijor Silva Peres e de Divina D'arc Pereira, portadora da CNH nº 05200096713-DETRAN-GO, emitida em 29/05/2020, onde consta a C.I. nº 5169617-SPTC-GO, inscrita no CPF sob nº 025.013.711-94, endereço eletrônico (e-mail): yasminny\_peres@hotmail.com, ambos brasileiros, casados entre si sob regime da comunhão parcial de bens, posterior a vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento, matrícula nº 0251480155 2010 3 00004 014 0000828 94, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Montes Claros de Goiás, Goiás, residentes e domiciliados nesta cidade de Montes Claros de Goiás, Goiás, CEP: 76.255-000, sito à Avenida A, Quadra 01, Lote 15, Expansão II do Setor Central, o imóvel urbano nesta Cidade e Comarca de Montes Claros de Goiás, Goiás, consistente do **lote 12-A** (doze A) da **quadra A** (A) na **EXPANSÃO III DO SETOR CENTRAL**, com **área total de 365,63m<sup>2</sup>** (trezentos e sessenta e cinco metros e sessenta e três centímetros quadrados), situado na Avenida Eli Dias Maciel, com benfeitorias



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS,  
TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS - COMARCA DE MONTES CLAROS DE GOIÁS

Ivan Lino de Oliveira

Tabellião/Oficial Registrador

de uma casa residencial em alvenaria, composta por: três quartos, sendo um suíte, dois banheiros sociais, hall, sala de TV, varanda gourmet, cozinha gourmet, serviço/depósito, piscina com hidro e garagem, ocupando a **área construída total de 203,67m<sup>2</sup>**, cuja área total possui os limites e confrontações seguintes: *“frente com 12,50 metros para a Avenida Eli Dias Maciel; fundo com 12,50 metros para o lote 12-C; lado direito com 30,00 metros para os lotes 01 e 03; e lado esquerdo com 28,50 metros para o lote 12-B”*, objeto desta matrícula. Sendo que do valor pago pelo imóvel, R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais) foram pagos com recursos próprios do adquirente; e R\$384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais) com recursos oriundos de financiamento concedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, como consta no registro 3, infra. **DOU FÉ**. Emolumentos: R\$4.121,52; Fundos: R\$875,82; ISSQN: R\$206,08; Total: R\$5.203,42. **SELO DIGITAL:03782212265361825600000**. (a) O Oficial; e,

**R.3-M.7.646** - Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 26 de dezembro de 2022. **Prenotado sob o nº 33.326, Livro 1 de Protocolo Geral, em 23/12/2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1982123-9, datado de Iporá, Goiás, aos 22/12/2022, os proprietários/devedores fiduciantes **ROBSON MARTINS DE MOURA** e sua esposa **YASMINNY PEREIRA PERES**, supra qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira 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 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia de dívida no valor de **R\$384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais)**, pagável no prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses, em prestações mensais, sucessivas e reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o Sistema de Amortização PRICE, com juros às taxas anuais nominal de 8.6395%, e efetiva de 8.9900%, sendo o valor da parcela mensal inicial de R\$2.990,67+R\$115,69(SEGUROS)+R\$25,00(TA), perfazendo o total de R\$3.131,36 (três mil, cento e trinta e um reais e trinta e seis centavos), vencendo-se a primeira parcela em 23/01/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária do imóvel, para fins de venda em público leilão, é de R\$480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). Demais cláusulas, condições e obrigações constam no título arquivado nesta Serventia. **DOU FÉ**. Emolumentos: R\$3.433,77; Fundos: R\$729,67; ISSQN: R\$171,69; Total: R\$4.335,14. **SELO DIGITAL:03782212265361725590000**. (a) O Oficial; e,

**AV.4-M.7.646** - Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 26 de dezembro de 2022. **Prenotado sob o nº 33.326, Livro 1 de Protocolo Geral, em 23/12/2022.** Nos termos da Lei 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi emitida **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.1982123-9, SÉRIE 1222**, emitida na cidade de Iporá, Goiás, em 22/12/2022, tendo como credor: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, supra qualificada, cujo imóvel objeto desta matrícula entrou como garantia REAL, na modalidade de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, para o valor do crédito de **R\$384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais)**, data base em 22/12/2022, sendo a cédula emitida na condição INTEGRAL e CARTULAR, data do vencimento do primeiro encargo: 23/01/2023, valor total da parcela: R\$3.131,36, com juros a taxa efetiva de 8.6395% e nominal de 8.9900% ao ano. Demais cláusulas, condições e obrigações constam no título, arquivado nesta Serventia. **DOU FÉ**. Nos termos do artigo 18, §6º da referida Lei 10.931/04, os emolumentos foram calculados e cobrados juntamente com o registro da garantia do crédito supra, portanto, são considerados como ato único. (a) O Oficial; e,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, PROTESTOS,  
TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS - COMARCA DE MONTES CLAROS DE GOIÁS

Ivan Lino de Oliveira

Tabellião/Oficial Registrador

**AV.5-M.7.646** - Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 13 de maio de 2024. **Protocolado sob nº 34.327, Livro 1 de Protocolo Geral, em 31/08/2023. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico que, de acordo com o requerimento datado de Florianópolis, Santa Catarina, aos 08/04/2024, e nos termos do Artigo 26, da Lei nº 9.514/97, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, foi consolidada em favor da credora e proprietária fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, supra qualificada, referente ao contrato nº 1.4444.1982123-9, supra registrado, tendo sido avaliado o imóvel em **R\$489.321,46 (quatrocentos e oitenta e nove mil, trezentos e vinte e um reais e quarenta e seis centavos)**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. **CERTIFICO MAIS QUE**, fora recolhido o ITBI no valor total de R\$14.679,64 (quatorze mil, seiscentos e setenta e nove reais e sessenta e quatro centavos), conforme DUAM nº 418747, devidamente pago junto à Caixa Econômica Federal, autenticação nº CEF003126633240420790001864, conforme documentos arquivados nesta Serventia. **DOU FÉ.** Emolumentos: R\$1.310,89; Fundos: R\$278,56; ISSQN: R\$65,54; Total: R\$1.654,99. **SELO DIGITAL:03782405133377925800000.** (a) O Oficial; e,

**AV.6-M.7.646** - Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 13 de maio de 2024. **Protocolado sob nº 34.327, Livro 1 de Protocolo Geral, em 31/08/2023. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Certifico que, de acordo com o requerimento datado de Florianópolis, Santa Catarina, aos 08/04/2024, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, supra qualificada, autoriza e, conseqüentemente, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI objeto da averbação nº 4 desta matrícula, cuja custodiante declara que a mesma não fora transferida a terceiros, conforme documentos arquivados nesta Serventia. **DOU FÉ.** Emolumentos: R\$39,98; Fundos: R\$8,49; ISSQN: R\$2,00; Total: R\$50,48. **SELO DIGITAL:03782405132973925640003.** (a) O Oficial. Nada mais, é o que consta e o que me foi pedido para certificar, estando conforme o original. Eu, Guilherme Batista Nascimento, escrevente autorizado, a digitei, conferi, subscrevo e assino digitalmente.

O referido é verdade e dou fé.

Montes Claros de Goiás, Goiás, 13 de maio de 2024.



**SELO DIGITAL:03782405132975734420000.**

Consulte: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>.

Emolumentos	R\$83,32
Taxa Judiciária	R\$18,30
Fundos	R\$17,70
ISSQN	R\$4,17
Total.....	R\$123,49

**Observação:** nos termos do artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, a presente certidão terá validade pelo prazo de 30 (trinta) dias, a partir de sua emissão.