



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 DE INTEIRO TEOR

(matrícula 4.934)

Certifico, a pedido de parte interessada que, revendo nesta Serventia, o Livro 2 de Registro Geral, Ficha 01, encontrei a matrícula 4.934, 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: 4.934. CNM: 026419.2.0004934-03. DATA: 21/02/2013. IMÓVEL:** Um imóvel urbano nesta cidade, consistente do **lote 01-K (01-K)** da **quadra 07 (07)**, do **RESIDENCIAL VALE VERDE**, com a **área de 202,06m²**, sem benfeitorias, na Rua das Laranjeiras, dentro dos limites e confrontações seguintes: *"frente 16,89 metros com a Rua das Laranjeiras; fundo 11,09 metros com os lotes 08-A e 08-B, sendo 3,06 metros e 8,03 metros, respectivamente; lado direito 16,65 metros com o lote 01-L e lado esquerdo 13,12 metros com o lote 01-J"*. **PROPRIETÁRIOS: NADIR SIA**, fazendeiro, C.I. nº 5.565.795-SSP-GO e sua esposa **IVONETE WHITAKER MATEIS SIA**, bancária, C.I. nº 6.308.143-SSP-SP, brasileiros, casados civilmente, residentes e domiciliados na Fazenda Divino Pai Eterno, neste município, inscritos no CPF sob nºs 173.311.538-20 e 037.703.648-05, respectivamente; **JAIR LEONEL RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da C.I. nº 2.159.682-SSP-GO e inscrito no CPF sob nº 532.560.001-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Bahia, s/n, Setor Leste; e **MIGUEL ODALVO SIA**, nascido em 29.10.1945, filho de Miguel Sia e de Aurora Boeri Sia, pecuarista, C.I. nº 4.541.220-SSP-SP, expedida em 31.01.1992, e CPF sob nº 127.543.158-53, e sua esposa **CLEUSA TEREZINHA SIA**, nascida em 22.08.1949, filha de Luiz Bernardino Boeri e de Benedita Salvadora Boeri, C.I. nº 7.363.026-SSP-SP, expedida em 27.08.1982, e CPF sob nº 083.282.328-71, brasileiros, casados civilmente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Eli Dias Maciel, s/nº. **TÍTULO AQUISITIVO:** objeto de DESMEMBRAMENTO, averbado sob nº 1 da matrícula 4.607, Livro 2, ficha 01, em 16.04.2.012. Montes Claros de Goiás, 21 de fevereiro de 2.013 (a) O Oficial; e,

R.1-M.4.934 - Montes Claros de Goiás, 29/04/2013. Por força de escritura pública de compra e venda lavrada neste cartório, no livro 107, à folha 086/087, em 27/03/2013, os proprietários **NADIR SIA** e sua esposa **IVONETE WHITAKER SIA**, **MIGUEL ODALVO SIA** e sua esposa **CLEUSA TEREZINHA SIA**, e **JAIR LEONEL RIBEIRO**, acima qualificados, TRANSMITIRAM, pelo preço de **R\$3.432,49 (três mil, quatrocentos e trinta e dois reais, quarenta e nove centavos)**, a **LEMUEL HENRIQUE LEAL**, brasileiro, solteiro, estudante, menor impúbere, nascido em 19/06/2001, portador da Certidão de Nascimento nº 325.310, Livro A, nº 01.576, fls. 0110, neste ato representado por sua genitora **ANGELA MARIA LEAL**, brasileira, solteira, do lar, nascida em 18/01/1.978, filha de Maria Lourdes Leal, portadora da C.I. nº 4.122.290-DGPC-GO, expedida em 22/09/1.997 e CPF sob nº 990.756.281-53, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Adão Galiza Pires, um imóvel urbano nesta cidade, consistente do **lote 01-K (01-K)** da **quadra 07 (07)**, do **RESIDENCIAL VALE VERDE**, com a **área de 202,06m²**, sem benfeitorias, na Rua das Laranjeiras, dentro dos limites e confrontações seguintes: *"frente 16,89 metros com a Rua das Laranjeiras; fundo 11,09 metros com os lotes 08-A e 08-B, sendo 3,06 metros e 8,03 metros, respectivamente; lado direito 16,65 metros com o lote 01-L e lado esquerdo 13,12 metros com o lote 01-J"*, como consta na aludida escritura. Dou fé. (a) O Oficial; e,

AV.2-M.4.934 - Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 07 de maio de 2023. **Protocolado sob o nº 33.919, Livro 1 de Protocolo Geral, nesta data. QUALIFICAÇÃO.** Certifico que, nos termos do requerimento datado desta cidade de Montes Claros de Goiás, Goiás, aos 07/06/2023, faz-se a presente para complementar a qualificação do proprietário do imóvel objeto desta matrícula, que é: **LEMUEL HENRIQUE LEAL**, brasileiro, assistente social, solteiro, conforme certidão de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁSCARTÓRIO 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

Tabelião/Oficial Registrador

nascimento, matrícula nº 024919 01 55 2001 1 01576 110 0325310 76, do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas da cidade de Goiânia, Goiás, nascido em 19/06/2001, filho de Angela Maria Leal, portador da CNH nº 07431021050-DETRAN-GO, emitida em 22/07/2021, onde consta a C.I. nº 7410115-PC-GO, inscrito no CPF nº 063.518.111-80, residente e domiciliado nesta cidade de Montes Claros de Goiás, Goiás, CEP: 76.255-000, sito a Avenida Bahia, Quadra 01, Lote 01-A, s/nº, Setor São Francisco, conforme documentação comprobatória apresentada e que fica arquivada nesta Serventia. **DOU FÉ.** Emolumentos: R\$39,98; Fundos: R\$8,49; ISSQN: R\$2,00; Total: R\$50,48. **SELO DIGITAL:03782306012825825640019.** (a) O Oficial; e,

R.3-M.4.934 - Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 14 de junho de 2023. **Protocolado sob nº 33.943, Livro 1 de Protocolo Geral, nesta data. COMPRA E VENDA.** Por força de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.2986415-0, datado de Iporá, Goiás, aos 12/06/2023, 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 1966, o proprietário **LEMUEL HENRIQUE LEAL**, supra qualificado, TRANSMITIU, pelo valor de **R\$30.000,00 (trinta mil reais)**, a **VALDEMAR SANTOS PONTES**, brasileiro, divorciado, trabalhador agrícola, nascido em 22/03/1980, filho de Maria Soares dos Santos e de Luiz Carlos Borges Pontes, portador da C.I. nº 6749147-SSP-GO, expedida em 28/08/2015, inscrito no CPF nº 105.294.334-94, endereço eletrônico (e-mail): iolandamarcelino8@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade de Montes Claros de Goiás, Goiás, CEP: 76.255-000, sito a Rua Neemias Lino de Oliveira, Quadra 13, Lote 18, Número 497, Setor Leste, o imóvel urbano nesta Cidade e Comarca de Montes Claros de Goiás, Goiás, consistente do **lote 01-K (um K) da quadra 07 (sete) no RESIDENCIAL VALE VERDE**, com a **área de 202,06m²** (duzentos e dois metros e seis centímetros quadrados), sem benfeitorias, situado na Rua das Laranjeiras, dentro dos limites e confrontações seguintes: "*frente 16,89 metros com a Rua das Laranjeiras; fundo 11,09 metros com os lotes 08-A e 08-B, sendo 3,06 metros e 8,03 metros, respectivamente; lado direito 16,65 metros com o lote 01-L e lado esquerdo 13,12 metros com o lote 01-J*", objeto desta matrícula. Sendo que a construção a ser edificada sobre o mesmo imóvel contará com recursos oriundos de financiamento concedidos pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, consoante registro 4 (quatro) infra. **DOU FÉ.** Emolumentos: R\$262,97; Fundos: R\$55,88; ISSQN: R\$13,15; Total: R\$332,00. **SELO DIGITAL:03782306144987929010000.** (a) O Oficial; e,

R.4-M.4.934 - Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 14 de junho de 2023. **Protocolado sob nº 33.943, Livro 1 de Protocolo Geral, nesta data. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por força de Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.2986415-0, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente pelo proprietário/devedor/fiduciante **VALDEMAR SANTOS PONTES**, supra qualificado, à favor da 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 da dívida no valor de **R\$109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos reais)**, a ser pago em 365 (trezentos e sessenta e cinco) prestações mensais e consecutivas de R\$588,35+R\$47,59(SEGURO)+R\$25,00(TA), perfazendo o total de R\$660,94 (seiscentos e sessenta reais e noventa e quatro centavos); Sistema de Amortização: PRICE - Sistema de Amortização Constante Novo - à Taxa Anual de Juros: 5.0000% - Nominal e 5.1161% - Efetiva, vencendo-se a primeira prestação em 20/07/2023. O valor destinado à

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁSCARTÓRIO 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

Tabelião/Oficial Registrador

venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto desta matrícula é de R\$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), composto da seguinte forma: R\$22.457,00 (vinte e dois mil e quatrocentos e cinquenta e sete reais) foram pagos com recursos próprios do adquirente aplicados/a aplicar na obra; R\$9.943,00 (nove mil e novecentos e quarenta e três reais) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, e R\$109.600,00 (cento e nove mil e seiscentos reais) com recursos oriundos de financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. Do valor supra descrito, R\$30.000,00 (trinta mil reais) correspondem ao valor da venda e compra do terreno, consoante registro 1 supra. Para os efeitos dos artigos 22 e seguintes, da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais). Demais condições constam no título, que fica arquivado nesta Serventia. **DOU FÉ.** Emolumentos: R\$873,57; Fundos: R\$185,63; ISSQN: R\$43,68; Total: R\$1.102,88. **SELO DIGITAL:03782306144988029050000.** (a) O Oficial; e,

AV.5-M.4.934 - Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 25 de outubro de 2023. **Protocolado sob nº 34.552, Livro 1 de Protocolo Geral, nesta data. CONSTRUÇÃO RESIDENCIAL.** Certifico, consoante requerimento datado desta cidade de Montes Claros de Goiás, Goiás, aos 18/10/2023, subscrito pelo proprietário **VALDEMAR SANTOS PONTES**, supra qualificado, foi edificada sobre o imóvel objeto desta matrícula, uma casa residencial em alvenaria, composta por: 03 (três) quartos, 01 (um) w.c, 01 (uma) sala de estar/TV, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) lavanderia, ocupando **área construída de 70,00m²** (setenta metros quadrados), contendo, ainda, instalações elétricas e sanitárias, com **valor venal de R\$47.282,49 (quarenta e sete mil duzentos e oitenta e dois reais e quarenta e nove centavos)**, conforme Boletim de Informações Cadastrais do Imóvel - BIC nº 14283. Certifico mais que, me foram apresentados e se encontram arquivados nesta Serventia, Alvará de Licença para Construção nº 00207/2023, datado de 27/04/2023, e Termo de Habite-se nº 302, datado de 18/10/2023, 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 nº 12.174/D-GO, e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART nº 1020230100441, registrada em 25/04/2023. A CND do INSS fica dispensada em conformidade com o Decreto-Lei 1.976. **DOU FÉ.** Emolumentos: R\$248,70; Fundos: R\$52,85; ISSQN: R\$12,44; Total: R\$313,99. **SELO DIGITAL:03782310253260125740000.** (a) O Oficial; e,

AV.6-M.4.934 - Montes Claros de Goiás, Estado de Goiás, 08 de maio de 2025. **Protocolado sob nº 36.229, Livro 1 de Protocolo Geral, em 27/11/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Certifico que, de acordo com o requerimento datado de Florianópolis, Santa Catarina, aos 30/04/2025, 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 844442986415, supra registrado, tendo sido o imóvel avaliado em R\$144.910,49 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e dez reais e quarenta e nove 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\$4.347,31 (quatro mil, trezentos e quarenta e sete reais e trinta e um centavos), conforme DUAM nº 427213, devidamente pago junto à Caixa Econômica Federal, autenticação nº CEF00312804250850790001512, conforme documentos arquivados nesta Serventia. **DOU FÉ.** Emolumentos: R\$558,84; Fundos: R\$135,51; ISSQN: R\$27,94; Total: R\$722,30. **SELO DIGITAL:03782505083672625760000.** (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.



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

Tabelião/Oficial Registrador

O referido é verdade e dou fé.

Montes Claros de Goiás, Goiás, 08 de maio de 2025.



SELO DIGITAL:03782505022939934420024.

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

Emolumentos R\$88,84

Taxa Judiciária R\$19,17

Fundos R\$21,54

ISSQN R\$4,44

Total..... R\$134,00

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.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validade/77NJA-4VB72-UKEZT-9EHLU>.

- 005678



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 77NJA-4VB72-UKEZT-9EHLU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Guilherme Batista Nascimento (CPF ***.102.791-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/77NJA-4VB72-UKEZT-9EHLU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>