

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**DISTRITO JUDICIÁRIO DE NOVA VENEZA-GO COMARCA DE NERÓPOLIS**  
**CARTÓRIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS**

**Saavedra Feliciano Rodrigues**  
**Oficial**

**Jules Rimet A. Rodrigues**  
**Sub-Oficial**



**Certidão de Inteiro Teor**

**CNM: 027896.2.0001407-97**

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **1.407**, 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: **UM LOTE DE TERRAS para construção urbana de N° 02 DA QUADRA N° 04, do loteamento denominado "CHÁCARAS RECANTO DI VENEZA", deste município, zona urbana, com a área de 2.000,40m2, medindo 33,34 metros de frente para a Via Fellicita; 33,34 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 11; 60,00 metros do lado direito, confrontando, com o lote nº 03 e 60,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 01.** TITULO AQUISITIVO: Registrado sob o nº R-2-1358. fls.112 do Livro 2-G, em 11.11.2000, referente ao registro do loteamento. PROPRIETÁRIA: **A EMPRESA "VENEZA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA- Inscrita no CNPJ/MF sob o N° 04.395.268/0001-20, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita na JUCEG sob o N° 52201773701, com sede e foro na Rodovia GO-462.KM 30, em Nova Veneza-GO.**

-----  
**R-1-1407 =** Por Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, datado de 17/02/2006, com firmas devidamente reconhecidas, a proprietaria acima qualificada, prometeu a venda a **FARRADE CHAUD ABDALLAH - CI nº 4.359.338 DGPC/GO e CPF nº 940.531.111-53, economista, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado a Rua 8-A, nº 86, Setor Aeroporto, Goiânia-GO. Fone: (062) 3213-6115**, a totalidade do imóvel supra matriculado pelo preço de R\$31.966,39, a ser pago em 120 prestações mensais iguais e sucessivos de R\$266,39, vencendo a primeira em 25/03/2006 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com reajuste das parcelas pelo IPCA cumulativo que, vigorará do início do contrato até sua quitação total e serão pagas através de boletos bancario, junto a rede bancaria, por ficha de compensação. Cosntando as demais clausulas na via do contrato arquivada neste cartorio e que faz parte integrante deste registro. Nova Veneza, 23 de Março de 2006.

-----

**AV-2-1407** = Por Distrato de Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, datado de 10/06/2009, de um lado como vendedora acordante: **A EMPRESA "VENEZA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA-** Inscrita no CNPJ/MF sob o N° 04.395.268/0001-20, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita na JUCEG sob o N° 52201773701, com sede e foro na Rodovia GO-462.KM 30, em Nova Veneza-GO, e do outro lado como comprador acordante: **FARRADE CHAUD ABDALLAH - CI n° 4.359.338 DGPC/GO e CPF n° 940.531.111-53, economista, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado a Rua 8-A, n° 86, Setor Aeroporto, Goiânia-GO. Fone: (062) 3213-6115,** sendo que: Pelo presente instrumento particular de distrato, que fazem entre si as partes acima mencionadas, resolvem distratar, de comum acordo, as estipulações firmadas através do contrato de compra e venda de imóvel acima discriminado. Fica por este rescindido o referido contrato, dando o comprador pleno, geral e irrevogável quitação no que se refere ao recebimento das 37(trinta e sete) parcelas pagas no valor total de R\$10.329,22(dez mil e trezentos e vinte e nove reais e vinte e dois centavos) devolvidos em 37(trinta e sete) parcelas de R\$214,95(duzentos e quatorze reais e noventa e cinco centavos) num total de R\$7.953,50(sete mil e novecentos e cinquenta e três reais e cinquenta centavos) que as partes concordaram e que foi devidamente calculado, conforme cláusula contratual, no item 11.6 do Instrumento Particular de Promessa de Compra e Venda de Imóvel Urbano, assumido pelas partes na assinatura do mesmo. As parcelas serão pagas através de depósito bancário, com cheques do Banco Itau, de Veneza Participações e Empreendimentos Ltda., na conta do senhor Farrade Chaud Abdallah, do Banco do Itau, Ag.: 3935, Conta Corrente: 23766-3 todo dia 15(quinze), iniciando-se a primeira parcela no dia 15/06/2009 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Constando as demais cláusulas na via do contrato arquivada neste cartório e que faz parte integrante desta averbação. Nova Veneza, 12 de Março de 2014.

---

**R-3-1407** = Por Escritura Pública de compra e venda, lavrada nas notas do 1º Ofício desta cidade, às fls. 23F/23V do Livro n° 061, pelo Escrevente Jules Rimet Alves Rodrigues, em 14/03/2014, A EMPRESA VENEZA PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, acima qualificada, representada por Jose Pedro da Silva Filho, inscrito no CPF/MF sob o n.º 107.767.021-49, portador da cédula de identidade RG n.º 022.948 SSP/MT, brasileiro, casado, medico, residente e domiciliado na cidade de Goiânia-GO.; e Reinaldo Nicola Nelli, inscrito no CPF/MF sob o n.º 125.925.871-87, portador da cédula de identidade RG n.º 251.120 - SSP/GO, brasileiro, casado, engenheiro civil, residente e domiciliado na cidade de Goiânia-GO., venderam à **LEONIDAS RODRIGUES XAVIER,** inscrito no CPF/MF sob o n.º 547.778.011-87, portador da cédula de identidade RG n.º 2.882.365 SSP/GO, brasileiro, motorista, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **TATIANA CUNHA DOS REIS,** inscrita no CPF/MF sob o n.º 027.737.361-17, portadora da cédula de identidade RG n.º 5.237.609 SPTC/GO, brasileira, do lar, residente e domiciliado na Via Fellicita, Qd. 04, Lt. 02, Chacara Recanto di Veneza, nesta cidade, pelo preço de R\$ 53.841,86

(cinquenta e três mil, oitocentos e quarenta e um reais e oitenta e seis centavos), e para efeitos fiscais deu-se o valor de R\$ 115.156,00 (cento e quinze mil e cento e cinquenta e seis reais), à totalidade do imóvel supra matriculado. Nova Veneza, 18 de Março de 2014.

-----  
**AV-4-1407** = Por requerimento datado de 05.05.2014, assinado por LEONIDAS RODRIGUES XAVIER, acima qualificado, com forma devidamente reconhecida, foi-nos requerido a este ofício procede a AVERBAÇÃO da construção de: **UMA CASA RESIDENCIAL, construída de estrutura em concreto, blocos e alvenaria de tijolos comum, coberta de telhas cimento 03 águas, piso cerâmico, de primeira qualidade, instalada de água, luz elétrica e sanitários, contendo quinze compartimentos: 01 Sala/TV; 01 Sala/Jantar, 01 hall de entrada; 03 banheiros; 03 quartos; 01 closet; 01 cozinha; 01 área de serviços; 01 despensa; 01 garagem; 01 varanda, com a área total construída de 232,43m<sup>2</sup>. Edificada sobre o lote nº 02 da Quadra nº 04, do Setor "Chácaras Recanto Di Veneza" nesta cidade.** Dando-se o valor de R\$ 100.000,00 . Foram apresentados; Carta de Habite-se de nº 01/2014 e Alvará de construção nº 06/2014, fornecidos pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de Nº 129112014-88888988- CEI Nº 70.012.83988/62 . Nova Veneza, 05 de Maio de 2014.

-----  
**R-5-1407** = Feito em 15 de Julho de 2014, refere-se ao Instrumento Particular de compra e venda de Imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro de Habitação, na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei nº 4380 de 21.08.64, mutuo com alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - firmado em 14.07.2014, entres as partes contratantes o Srs. LEONIDAS RODRIGUES XAVIER e sua esposa TATIANA CUNHA DOS REIS, já qualificados, venderam aos Srs. **ELIZABETT CINTRA DE OLIVEIRA E SILVA, portadora da carteira de identidade RG Nº 655.930-SPTC/GO e do CPF/MF sob o nº 262.341.226-04, aposentada, casada no regime da Comunhão Parcial de Bens com HUMBERTO INÁCIO DA SILVA, portador da Carteira de Identidade RG nº29.144-PM/GO, e do CPF/MF sob o nº 644.936.281-20, militar, brasileiros, residentes e domiciliados na Via Fellicita, nº 9999, quadra 04, lote 02, Recanto Di Veneza, nesta cidade , pelo preço de R\$ 330.000,00, à totalidade do lote descrito na matrícula supra e da construção constante da averbação nº **AV-4-1407**, supra.**

-----  
**R-6-1407** = Feito em 15 de Julho de 2014, Pelo mesmo Instrumento, acima mencionado, em sua cláusula décima primeira e seus parágrafos - Alienação Fiduciária em Garantia do Financiamento e Pagamento da Dívida decorrente. Bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores Fiduciantes **ELIZABETT CINTRA DE OLIVEIRA E SILVA e seu esposo HUMBERTO INACIO DA SILVA**, já qualificados, aliena à CAIXA ECONOMICA FEDERAL -Credora Fiduciária - CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, em caráter Fiduciário à totalidade do lote na matrícula supra e da construção

constante do **AV-2-1671, retro. Valor da Dívida: R\$ 280.000,00;**  
Prazo: 262 meses, **Valor da Garantia; R\$ 375.000,00.** Demais  
cláusulas e condições constam nua via que compõem o referido  
contrato, ficando arquivada neste cartório, fazendo parte  
integrante deste Registro.

---

**AV-7-1407** = feito em 15 de Julho de 2014, refere-se ao Registro  
de Uma **Cédula de Crédito Imobiliário**, emitida nos termos da Lei n°  
10.931, de 02.08.2004 -N° 1.4444.0535865-5SERIE: 0214- CREDOR;  
CAIXA ECONOMICA FEDERAL. **DEVEDORES; HUMBERTO INACIO DA SILVA-** CPF  
N° 644.936.281-20 e sua esposa **ELIZABETT CINTRA DE OLIVEIRA E  
SILVA-** CPF N° 262.341.226-04, à Via Fellicita, 9999, quadra 04,  
lote 02, Recanto DI Veneza. Valor do Crédito: **R\$ 280.000,00;**  
**GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Valor da Garantia; **R\$ 375.000,00;**  
Demais clausulas constam numa via arquivada neste Cartório,  
fazendo parte integrante deste Instrumento.

---

**AV-8-1407 = CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela  
Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, me foi  
apresentado autorização para baixa/cancelamento da cédula de  
crédito imobiliário averbada na AV-7 supra, declarando que a mesma  
não foi objeto de transferência a terceiros, ficando, portanto,  
cancelada. Mateus Henrique Borges - Suboficial. Nova Veneza, 27 de  
maio de 2025.

---

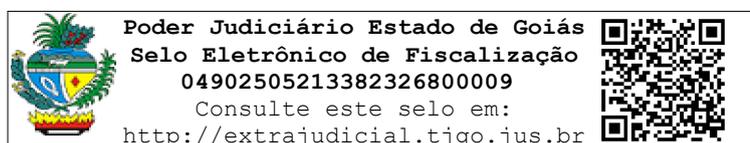
**AV-9-1407 = CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pela **CAIXA ECONÔMICA  
FEDERAL** - Instituição financeira sob o forma de empresa pública,  
vinculada ao Ministério da Fazenda, sede no Setor Bancário Sul,  
Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n°  
00.360.305/0001-04, na qualidade de **CREDORE FIDUCIÁRIA** da dívida  
relativa Contrato registrado sob o n° **R-5 e R-6** supra, em nome de  
**ELIZABETT CINTRA DE OLIVEIRA E SILVA e seu esposo HUMBERTO INACIO  
DA SILVA**, acima qualificados, vem por seu representante Milton  
Fontana, Gerente de Centralizadora, requerer, em seu favor, nos  
termos do Art. 26, parágrafo 7° da Lei 9.514/97, a **AVERBAÇÃO DA  
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, à margem da matrícula supra, ficando  
portanto averbado a consolidação da propriedade. O imposto sobre  
transmissão imobiliária - I.T.B.I foi pago à Prefeitura Municipal  
desta cidade, no valor de **R\$4.820,21**, deduzidos de 2,5% da  
importância de **R\$192.808,50**, conforme Documento de Arrecadação  
Municipal apresentado sob a Guia n° **300510815**, devidamente  
autenticado, instruído com a GIN n° **105/2025**. Dou fé. Emolumentos:  
R\$823,79; Fundos Estaduais: R\$199,75; ISSQN: R\$16,47; Taxa Jud:  
R\$19,78. Nova Veneza, 27 de maio de 2025. Mateus Henrique Borges -  
Suboficial.

O referido é verdade e dou fé.  
Nova Veneza - GO, 27 de maio de 2025

---

Mateus Henrique Borges  
Suboficial

**CERTIFICO**, nos termos do artigo 19, da lei 6.015/73, que a presente certidão de inteiro teor da matrícula noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, a cerca do imóvel correspondente. (Certidão extraída por processo reprográfico de conformidade com parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015 de 31/12/1973). Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.



**Emolumentos R\$: 94,15**  
**Fundos (21,25%) R\$:22,87**  
**ISSQN (2%) R\$:1,9**  
**Taxa Jud. R\$:19,17**  
**Valor Total R\$:138,09**