REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE PIRENÓPOLIS

CARTÓRIO DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO 1º DE NOTAS

Rua Direita, 51, Centro Histórico - Pirenópolis-GO

CNPJ 02.790.640/0001-78 Tel: (62) 3331-3521/(62) 3331-1224/(62) 98525-1224

contato@cartoriopirenopolis.com.br

Monique da Costa Ribeiro

Titular

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Monique da Costa Ribeiro, Titular do Registro de Imóveis de Pirenópolis, Estado de Goiás.

C E R T I F I C A, que a presente certidão é reprodução autêntica da **MATRÍCULA N.º 13.867, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA** - 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:

MATRÍCULA: 13.867 **DATA: 30 de dezembro de 2.019**

IMÓVEL: "Condomínio Bom Jesus II", Pirenópolis-Goiás.

Uma Fração ideal **C11** de **5,860970%**, do **"Condomínio Bom Jesus II",** no **Lote 01**, da **Quadra 03**, do **Loteamento Sítio de Recreio**, no município de Pirenópolis-Go, com a **área real privativa de 425,04m²**, e **área real de uso comum é de 62,20m²**, perfazendo a **área total de 487,24m²**, medindo 10,69m de frente dividindo com a viela das Tulipas; 10,75m de fundos dividindo com a A.P.M.1; 40,28m do Lado direito dividindo com a fração ideal n°C13; 39,61m do Lado esquerdo dividindo com a fração ideal n°C9. **Construção/Casa: com 70,00m²,** com a seguinte divisão: **sala, cozinha americana, área de serviço, três quartos, banheiro e circulação. Todos os cômodos emassados e pintados com tinta acrílica e revestimento em cerâmica, cobertura, telha de concreto e laje com acabamento em forro gesso** Situado no condomínio Bom Jesus II. **PROPRIETÁRIA**: **JEAN CONSTRUTORA EIRELI-EPP,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua QR-05, nº 227, Quadra 22, Lt. 07, Residencial Quinta dos Riantes, Jaraguá-GO, inscrita no CNPJ: 21.706.140/0001-50, representada pelo seu administrador Jean Bueno Pinto, brasileiro, casado, empresário, RG: 4263355-DGPC/GO e CPF: 968.358.421-72. **REGISTROS ANTERIORES**: M. 12.553 e AV-25-12.553. (Protocolo 30.583 de 23/12/2019) Emolumentos R$33,60, ISS R$1,34, Fundos R$13,10. O referido é verdade e dou fé. Pirenópolis, 30 de dezembro do ano de 2019. O Escrevente coordenador de registro - Ricardo Oliveira Dinis.

R-1-13.867 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da

Habitação; contrato: nº **1.4444.1234675-6,** firmado em 27/01/2020; por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61, da Lei 4.380/1964; as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação junto a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei nº 759/69, alterada pelo Decreto-lei nº 1259/73, regendo-se pelo estatuto vigente na data da contratação, com sede no setor Bancário Sul, Qd. 04, Lt. 3/4, Brasília-DF; inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada neste ato por *Fernando Machado Guimarães*, portador do CPF: 056.540.276-54; **Da compra e Venda** - o imóvel desta matrícula, foi adquirido pelos compradores: **IZABEL CARVALHO DE ARAÚJO,** brasileira, nascida em 22/03/1983, servidora pública estadual, portadora da CNH: 05491260656-DETRAN-GO e CPF: 971.957.661-87, e seu cônjuge **VINICIUS CARVALHO LEÃO**, brasileiro, nascido em 01/08/1983, administrador, portador da CNH: 05447353616-DETRAN-GO e CPF: 004.832.841-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tiradentes, Qd. 07, Lt. 09, Vila Cintra, Pirenópolis-GO; por compra feita de JEAN - CONSTRUTORA EIRELI-EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua do Bonfim, quadra L, nº 15, Centro, Pirenópolis-GO, inscrita no CNPJ: 21.706.140/0001-50, representada pelo sócio *Jean Bueno Pinto,* brasileiro, casado, administrador, portador do RG: 4263355-DGPC/GO e CPF: 968.358.421-72; o valor da compra e Venda é de **R$170.000,00** (cento e setenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas deste contrato, que será pago a vendedora em conformidade com o disposto neste instrumento. Guia de ITBI devidamente quitada, em 28/01/2020, no valor de R$1.381,71, deduzido de 0,5% da avaliação de R$136.000,00 (financiado) e 2% da avaliação de R$34.000,00 (não financiado). (Protocolo: 30.740, de 28/01/2020) emolumentos R$1.612,81, ISS R$64,51, Fundos R$645,12. O referido é verdade e dou fé. Pirenópolis, 29 de janeiro do ano de 2020. O Escrevente Coordenador de Registro - Ricardo Oliveira Dinis.

R-2-13.867 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação; contrato: nº **1.4444.1234675-6,** firmado em 27/01/2020; por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61, da Lei 4.380/1964; as partes adiante mencionadas contratam a presente operação: o imóvel adquirido pelo R-1 retro, foi dado pelos proprietários/devedores/fiduciantes **IZABEL CARVALHO DE ARAÚJO** e **VINICIUS CARVALHO LEÃO**, já qualificados, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, da seguinte maneira: o valor de Compra e venda é de R$170.000,00; Recursos próprios: R$34.000,00; Financiamento concedido pela CAIXA **R$136.000,00**; Valor total da Dívida: R$136.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R$172.000,00; Prazos/em meses de amortização: 240; Taxa de Juros (%) Nominal balcão: 8.1858% ao ano, reduzida 7.4876% ao ano; Efetiva balcão: 8.5000% ao ano; reduzida: 7,75% ao ano.

Encargos mensal inicial total balcão R$1.564,62 e reduzida R$1.485,49; Vencimento do primeiro encargo mensal: **02/03/2020,** Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. Com as demais cláusulas, condições, itens e subitens constantes no contrato que ora se registra, e que deste ficam fazendo parte integrante como se aqui, na íntegra, transcritos fossem, produzindo todos seus jurídicos e legais efeitos. (Protocolo: 30.740, de 28/01/2020) emolumentos R$1.612,81, ISS R$64,51, Fundos R$645,12. O referido é verdade e dou fé. Pirenópolis, 29 de janeiro do ano de 2020. O Escrevente Coordenador de Registro - Ricardo Oliveira Dinis.

AV-3.13.867 - Baixa: Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de outras avenças - contrato: nº **2.944.528**, firmado em 26 de setembro de 2.022; por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997; Aparece como interveniente anuente/quitante a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, por sua agência Pirenópolis-GO, neste ato representada por sua gerente Bruna Veronezi Lopes da Fonseca, Mat. C131.469-2, para Cancelar o registro de Alienação Fiduciária do **R-2 retro**, devido a quitação da dívida em decorrência de novo contrato que a seguir se registra. (Protocolo 35.175 de 28/09/2.022, selo: 04222209213219225430028) Emolumentos R$37,71, ISS R$1,51, Fundos R$8,01. O referido é verdade e dou fé. Pirenópolis, 05/10/2.022. O Escrevente Coordenador de Registro - Ricardo Oliveira Dinis.

R-4.13.867- COMPRA E VENDA: Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de outras avenças - contrato: nº **2.944.528**, firmado em 26 de setembro de 2.022; por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997; as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação, juntamente com a credora B. B. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A, Pessoa Jurídica de Direito Privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A, com sede no SAUN, quadra 5, bloco B, Ed. Banco do Brasil, torre sul, 1º andar a norte, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ: 06.043.050/0001-32, neste ato representada por Gunther Henrique Amorim, CPF: 013.122.061-60, pelo qual, o imóvel desta matrícula, foi adquirido pela compradora/devedora fiduciante: **TAPERA ARTES NASCIMENTO EIRELI - ME,** empresa constituída em 26/02/2.013, inscrita no CNPJ: 17.643.349/0001-44, com sede na Rua Rui Barbosa, nº 09, centro, Pirenópolis-GO, neste ato representado por seu administrador *José Inácio Nascimento Junior*, portador do CPF: 768.804.431-68; por compra feita de IZABEL CARVALHO DE ARAÚJO**,** brasileira, nascida em 22/03/1983, enfermeira, portadora da CNH: 05491260656-DETRAN-GO e CPF: 971.957.661-87, e seu cônjuge VINICIUS CARVALHO LEÃO, brasileiro, nascido em 01/08/1983, gerente administrativo, portador da CNH: 05447353616-DETRAN-GO e CPF: 004.832.841-30, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em

07/05/2011, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua BG8, Cons. Parque Aroeira, casa 198, Jardim Guanabara II, Goiânia-GO; o valor da compra e Venda é de **R$600.000,00 (seiscentos mil reais)**, sendo composto mediante a integralização das parcelas deste contrato, que será pago aos vendedores em conformidade com o disposto neste instrumento. Guia de ITBI devidamente quitada, no valor de R$4.586,21, deduzidos de 2% da avaliação de R$104.068,22 e 0,5% do valor de R$495.931,78. (Protocolo 35.175 de 28/09/2.022, selo: 04222209213219225430028) Emolumentos R$4.121,52, ISS R$164,86, Fundos R$875,82. O referido é verdade e dou fé. Pirenópolis, 05/10/2.022. O Escrevente Coordenador de Registro - Ricardo Oliveira Dinis.

R-5-13.867- ALIENAÇÃO: Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de outras avenças - contrato: nº **2.944.528**, firmado em 26 de setembro de 2.022; por este Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997; as partes adiante mencionadas contratam a presente operação: o imóvel adquirido pelo **R-4** retro, foi dado pela proprietária/devedora/fiduciante TAPERA ARTES NASCIMENTO EIRELI - ME, já qualificada, em **alienação fiduciária**, à credora fiduciária **B. B. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/A**, já qualificada; em garantia do cumprimento das obrigações assumidas neste contrato; na seguinte maneira: o valor de Compra e venda é de R$600.000,00; Recursos próprios: R$104.068,22; Valor da Carta de Crédito R$495.931,78; Valor Destinado a Interveniente quitante R$131.593,31; valor da Carta de Crédito nº 2944528: R$495.931,78; participação em grupo de consórcio nº 579, cota 8879, por adesão, que se encontra devidamente registrado sob o microfilme número 778594, em 25/09/2009 do 1º Oficio de Títulos e Documentos de Brasília-DF; valor da Dívida na data da assinatura do contrato **R$311.927,54 (trezentos e onze mil, novecentos e vinte e sete reais e cinquenta e quatro centavos)**, correspondente a 47,5345% sobre o preço do bem imóvel; Fundo Comum: 39,5009% = R$259.209,98; Fundo de reserva 1,9318% = R$12.676,67; taxa de administração 6,1018% = R$40.040,89; o prazo para amortização da dívida ora confessada é de 37 (trinta e sete) meses, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura deste instrumento e data encerramento do grupo em 10/10/2025; valor da prestação mensal total R$8.338,30 (oito mil, trezentos e trinta e oito reais e trinta centavos); sobre os valores das prestações pagos em atrasos incidirão juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês e multa de 2% (dois por cento). Com as demais cláusulas, termos, condições, itens e subitens constantes no contrato que ora se registra, e que deste ficam fazendo parte integrante, como se aqui, transcritos fossem, produzindo todos seus jurídicos e legais efeitos. (Protocolo 35.175 de 28/09/2.022, Selo: 04222209213219225430028) Emolumentos R$4.121,52, ISS R$164,86, Fundos R$875,82. O referido é verdade e dou fé. Pirenópolis, 05/10/2022. O Escrevente Coordenador de Registro - Ricardo Oliveira Dinis.

CNM: 026773.2.0013867-90

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Pirenópolis, 13 de agosto de 2025.

Rafaella Raiane Figueiredo Rocha
Escrevente

Taxa Judiciária: R$ 19,17.
Emolumentos: R$ 88,84.
Fundos Estaduais: R$ 21,54.
ISS: R$ 4,44.

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04222508135448134420004
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

"Atenção: informamos que, a partir do dia 31/03/2021, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (Fundos Estaduais) previstas no artigo 15, §1º da Lei Estadual nº 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei Estadual nº 14.376/2002, ambas do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação".