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 27.459, N°CNM 027847.2.0027459-02, 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 12/04/2023.

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
01742609032483934420006
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, 08/09/2026 10:05:01.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6J5V-7E7NL-GNZ8W-73QUT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Ofício de Registro de Imóveis
Goiás - Itumbiara
Data de Abertura: 12/04/2023

Livro 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha	CNM Nº
27.459	01F	027847.2.0027459-02

IMÓVEL: Um apartamento de número 202 - tipo "3", localizado no 2º Pavimento, da Torre 03, com as características e medidas reais de construção a saber: Contendo sala, cozinha/área de serviço, hall, dois (02) quartos e banheiro social, com a área total construída de 91,38m², sendo 58,06m² de área privativa, do qual 45,56m², refere-se a área construída do apartamento coberta e 12,50m² da vaga de garagem de nº 108, descoberta e 33,32m² de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 0,7077% da área do terreno, situados no Condomínio do edifício "RESIDENCIAL EUROPA", na Rua Dr. José Camilo Filho, nº 374, esquinas da Rua "21", Rua "20" e Rua Noventa e Seis, no Loteamento Jardim Europa, 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 na divisórias entre as unidades, os compartimentos dos medidores de luz e água, rampas, as escadarias, calçadas para pedestres, central de gás, casa de bombas, casa de força, os halls de circulação nos pavimentos tipos, guarita, área de circulação de veículos, circulações para pedestres, instalações sanitárias, entradas, área de lazer/salão de festa/WC, quadra poliesportiva, lavabo, piscinas (criança e adulto), churrasqueiras, WC masculino e feminino, play-ground, copa de funcionários, reservatórios de água, centrais elétricas e telefônicas, quaisquer outras dependências não consideradas de uso privativo, apartamento esse edificado sobre terreno, denominado de lote número UM (01), da quadra "T", com a área total remembrada de oito mil, cento e quarenta e dois metros quadrados (8.142,00m²), medindo cento e trinta (130,00) metros de frente por cinquenta e quatro (54,00) metros da frente ao fundo, situado à Rua "21", no Loteamento Jardim Europa, nesta cidade, lote que divide pela frente com a Rua "21", numa extensão de cento e trinta (130,00) metros, mais chanfro pela frente entre a Rua "21" e Rua "96", numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24) e mais chanfro pela frente entre a Rua "21" e Rua Dr. José Camilo Filho - antiga Rua "05", numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24), pela direita com a Rua Dr. José Camilo Filho - antiga Rua "05", numa extensão de cinquenta e quatro (54,00) metros, pela esquerda com a Rua Noventa e Seis, numa extensão de cinquenta e quatro (54,00) metros e pelo fundo com a Rua "20", numa extensão de cento e trinta (130,00) metros, mais chanfro pelo fundo entre a Rua "20" e Rua "96", numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24) e mais chanfro pelo fundo entre a Rua "20" e Rua Dr. José Camilo Filho - antiga Rua "05", numa extensão de quatro metros e vinte e quatro centímetros (4,24). **PROPRIETÁRIA**: MP INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 25.136.263/0001-53, situada à Via Expressa Júlio Borges de Souza, nº 4.180, Sala 01, Bairro Nossa Senhora da Saúde, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 52204721477, representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social, registrado em Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 52204721477, em sessão de 20/09/2018, pelo sócio Marco Túlio Motta de Paula, brasileiro, nascido em 18/07/1990, filho de Fabiana Maria Motta de Paula, portador da CNH nº 04465573253, expedida por Detran-GO e do CPF nº 002.500.911-78, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Rua Franklin Xavier, nº 206, Ap. 403, Centro, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR**: nº R1/23.970, R2/23.970 e AV4/23.970, Livro 2 - Registro Geral neste Cartório. **PROTOCOLO Nº 96.756.**

R1-27.459: Itumbiara, 12 de abril de 2023. **PROTOCOLO Nº 96.756.** **ALIENANTE/INCORPORADORA**: MP INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ nº 25.136.263/0001-53, situada à Via Expressa Júlio Borges de Souza, nº 4.180, Sala 01, Bairro Nossa Senhora da Saúde, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Goiás, registrada sob NIRE nº 52204721477, representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social, registrado em Junta Comercial do Estado de Goiás sob nº 52204721477, em sessão de 20/09/2018, pelo sócio Marco Túlio Motta de Paula, brasileiro, nascido em 18/07/1990, filho de Fabiana Maria Motta de Paula, portador da CNH nº 04465573253, expedida por Detran-GO e do

Continua no verso...

Documento assinado digitalmente por DECIO ALVES DA SILVA em 08/09/2026. Para verificar as assinaturas do documento, acesse https://validar.iti.gov.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6J5V-7E7NL-GNZ8W-73QUT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Ofício de Registro de Imóveis
Goiás - Itumbiara
Data de Abertura: 12/04/2023

Livro 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha	CNM Nº
27.459	01V	027847.2.0027459-02

CPF nº 002.500.911-78, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Rua Franklin Xavier, nº 206, Ap. 403, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE**: SANTHIAGO JÚNIOR MARQUES DA SILVA, brasileiro, nascido em 08/02/2002, solteiro, trabalhador agrícola, filho de Edinalva Firmino da Silva e Thiago Marques Ferranti, portador da CI nº MG.23.139.297 PC-MG e do CPF nº 098.252.766-73, residente e domiciliado à Rua 203, nº 1.168, Qd. "O", Lt. 07, Casa "A", Conjunto Habitacional Santa Maria, nesta cidade. **TÍTULO**: Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - **Programa Minha Casa, Minha Vida** - Recursos FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, passado nesta cidade, aos 03 de abril de 2023. **VALOR**: R$150.000,00, destinado à aquisição de imóvel residencial urbano composto pela integralização dos valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R$120.000,00,- Valor dos Recursos Próprios: R$22.928,48,- Valor dos Recursos da Conta Vinculada de FGTS: R$4.919,52 e Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R $2.152,00. Valor da aquisição do Terreno: R$10.303,03. Destinação da Operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição/construção de uma das unidades que compõem o empreendimento Residencial Europa. A Vendedora dá ao Devedor plena e irrevogável quitação e transmite ao Devedor toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora transferido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores, a presente transmissão firme, nos termos efetivados, respondendo pela evicção de direito.

R2-27.459: Itumbiara, 12 de abril de 2023. **PROTOCOLO Nº 96.756. DEVEDOR/FIDUCIANTE**: SANTHIAGO JÚNIOR MARQUES DA SILVA, brasileiro, nascido em 08/02/2002, solteiro, trabalhador agrícola, filho de Edinalva Firmino da Silva e Thiago Marques Ferranti, portador da CI nº MG.23.139.297 PC-MG e do CPF nº 098.252.766-73, residente e domiciliado à Rua 203, nº 1.168, Qd. "O", Lt. 07, Casa "A", Conjunto Habitacional Santa Maria, nesta cidade. **CREDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, 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, neste ato representada por Eber Eterno Alves de Menezes, brasileiro, solteiro, convivendo em união estável, nascido em 18/06/1983, economiário, portador da CI nº 4.592.237 SPTC-GO e do CPF nº 009.259.631-27, conforme procuração pública lavrada às folhas 132/137, do Livro 2611-P, em 25/07/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 130, do Livro 2642-P, página nº 001/005, protoc. nº 00008568, em 05/09/2022, no Cartório Antônio do Prado, 2º Registro e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO. **TÍTULO**: Compra e Venda com Alienação. Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, passado nesta cidade, aos 03 de abril de 2023 e em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, o DEVEDOR/FIDUCIANTE Santhiago Júnior Marques da Silva, aliena à CAIXA, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel constante da matrícula nº 27.459, nos termos da Lei 9.514/97, com as seguintes Condições do Financiamento: Modalidade: Aquisição de Unidade Concluída,- Origem dos Recursos: FGTS/União,- Sistema de Amortização: Price,- Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R$120.000,00,- Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$150.000,00,- Prazo Total: Amortização: 360 meses,- Taxa de Juros % (a.a.): Nominal 5,5000% e Efetiva 5,6407%,- Taxa de Juros % (a.m.): Nominal 0,4573% e Efetiva 0,4583%, Encargos financeiros: De acordo com o Item 05 ou seja " Encargo Mensal de Devedor - Composição, Cálculo, Forma e Local de Pagamento,- Encargos no período de Amortização: Encargos no período de amortização: Prestação mensal inicial (a+j): R$681,34, Tarifa de Administração - TA: R$25,00, Prêmios de Seguros MIP e DFI: R$23,73, no total de R$730,07,-

Continua na proxima Ficha...

Documento assinado digitalmente por DECIO ALVES DA SILVA em 08/09/2026. Para verificar as assinaturas do documento, acesse https://validar.iti.gov.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6J5V-7E7NL-GNZ8W-73QUT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Ofício de Registro de Imóveis
Goiás - Itumbiara
Data de Abertura: 12/04/2023

Livro 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha	CNM Nº
27.459	02F	027847.2.0027459-02

Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 04/05/2023,- Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 6.3 ou seja Da Amortização,- Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente,- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R$0,00 e Diferencial na Taxa de Juros: R$2.288,54,- Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal do Devedor/Fiduciante Santhiago Júnior Marques da Silva - Renda Comprovada de R$3.223,01, para fins de Cobertura Securitária, com percentual de 100,00%. As demais condições constam da via do contrato arquivada neste Cartório. Emol.: R$1.095,85 - Tax. Jud.: R$18,87 - ISS: R$32,87 - Fundesp: R$109,58 - Funemp: R$32,87 - Funcomp: R$32,87 - Fepadsaj: R $21,92 - Funproge: R$21,92 - Fundepeg: R$13,69, nestes valores está incluído também a averbação nº AV269/23.970, a matrícula nº 27.459 e o registro nº R1/27.459. Selo: 01742304012237928920002.

AV3-27.459: Itumbiara, 04 de setembro de 2026. **PROTOCOLO Nº 107.706, apresentado em 27/08/2026.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Florianópolis-SC, datado de 26 de agosto de 2026, juntamente com certidão de decurso de prazo sem a purgação da mora da intimação negativa realizada no endereço objeto do imóvel desta matrícula, bem como as tentativas de intimação no endereço do imóvel situado na Rua 203, nº 1.168, Quadra O, Lote 07, Casa A, no Conjunto Habitacional Santa Maria, nesta cidade, sendo infrutíferas as tentativas realizadas em 17/12/2025, às 09:00hrs e às 18hrs, Editais publicados no sítio eletrônico www.registrodeimoveis.org.br em 27/05/2026 publicação nº 1870/2026, 28/05/2026 publicação nº 1871/2026 e 29/05/2026 publicação nº 1872/2026, 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 Santhiago Júnior Marques da Silva, já qualificado anteriormente conforme registro R2/27.459, sem que houvesse a purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matricula 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$157.396,69 (cento e cinquenta e sete mil, trezentos e noventa e seis reais e sessenta e nove 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: 01742608212332525430040.

Documento assinado digitalmente por DECIO ALVES DA SILVA em 08/09/2026. Para verificar as assinaturas do documento, acesse https://validar.iti.gov.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T6J5V-7E7NL-GNZ8W-73QUT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar