



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 69.868

Página: 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FRANKLIN WILSON XAVIER, Oficial do
Registro de Imóveis de Rio Verde, Estado de
Goias, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, a requerimento verbal da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **69.868**, CNM: **026120.2.0069868-78**, 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:

IMÓVEL: "Hum Apartamento Residencial nº **404**, Edifício "**Residencial Recanto do Cerrado**" situado à Rua RC-01, Residencial Canaã nesta cidade; localizado no 3º Pavimento, do Bloco 5 contendo: sala de estar/jantar, circulação, 02 dormitórios banheiro e cozinha/área de serviços; e, uma vaga descoberta de garagem nº 404-5, contendo a área total de 52,1240 metros quadrados, sendo: 48,3728 mts² de área privativa e 3,7512 mts² de área de uso comum, com a fração ideal no terreno de 1,041667% ou 60,8976 mts² do terreno, o qual contem a área total de 6.354,00 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição desse perímetro no vértice P-18, cravado na confrontação com as terras da Imobiliária Rei; deste, segue confrontando com a Gleba nº 1, de Júlio Cezar Freitas Ferreira, com o azimuth e distância: 098º07'09" - 105,02 m, indo até o vértice P-17; deste, segue confrontando com a Gleba nº 02-A, de Conceição Aparecida Fernandes, com o azimuth e distância: 181º14'17" - 048,83m, indo até o vértice P-19; deste, segue confrontando com o Setor Residencial Canaã, com o azimuth e distância: 274º41'52" - 010,02m, indo até o vértice P-14; deste, segue confrontando com a Gleba nº 2B, de Conceição Aparecida Fernandes, com os seguintes azimutes e distâncias: 000º27'08" - 029,90m, indo até o vértice P-20; 275º16'37" - 012,13 m, indo até o vertice P-21 e 180º25'01" - 030,51m, indo até o vértice P-22; deste, segue confrontando com o Setor Residencial Canaã, com o azimuth e distância: 272º25'51" -120,44m, indo até o vértice P-15; deste, segue confrontando com as terras da Imobiliária Rei. Com o azimuth e distância : 034º36'15" - 069,50m, indo até o P-18; ponto inicial da descrição desse perímetro; **PROPRIETÁRIA: AG Construtora Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 03.772.908/0001-01, com sede na Rodovia GO-174, Km 04 à esquerda, sentido Rio Verde à Montividiu, parte "A", Zona Rural, nesta cidade, representada por seu sócio Ailton Gelini, brasileiro, casado, maior e capaz, empresário, CI.1.714.732-SSP/PR e CPF: 210.182.519-87, residente na Rua João Rodrigues, nº 427, Vila Maria, nesta cidade. **REG. ANT.:** R03/M.66.551. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 14 de setembro de 2015. Selo eletrônico nº.201509.06051503030926121000033. O Oficial:(a) SXavier

Av01/M.69.868. Procede-se a esta averbação nos termos Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, artigo 118 §4º para constar que o apartamento 404 do bloco 5 se trata de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 14 de setembro de 2015. O Oficial:(a) SXavier

R02/M.69.868. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0008007-8 de 14/08/2015; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Niusdaene Pereira de Souza**, brasileira, vendedora, solteira, CI: 5298917 SPTC/GO, CPF: 005.706.461-03, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua São Tomaz de Aquino, quadra 47, lote 71, Setor Pausanes; por compra feita à AG Construtora Ltda, já qualificada e legalmente representada; pelo valor de R\$10.416,51 (dez mil quatrocentos e dezesseis reais e

nº controle: **40424.44273.7A794.A594E41**

Certidão - Pedido nº **405.871** - Selo Digital: 00782401112887034420570

| Página: 1 de 3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 69.868

Página: 2 de 3

cinquenta e um centavos). Demais condições são constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 3144596. Apresentou quitação estadual. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 14 de setembro de 2015. Selo eletrônico nº.201509.06051503030926121600003. O Oficial:(a)SXavier

R03/M.69.868. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, Contrato nº 8.7877.0008007-8 de 14/08/2015; firmado como devedor(es)/fiduciante(s): Niusdaene Pereira de Souza, já qualificada, como credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, representada por Fernanda Aparecida Pedrazzi Castro Gheri; como Interveniente Construtora/Fiadora e Incorporadora: AG Construtora Ltda, já qualificada e legalmente representada; Sistema de Amortização: SAC; Valor da composição dos recursos: R\$114.500,00 (cento e quatorze mil quinhentos reais); Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$103.050,00 (cento e três mil e cinquenta reais); Valor dos Recursos Próprios: R\$9.337,00 (nove mil trezentos e trinta e sete reais); Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$2.113,00 (dois mil cento e treze reais); VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$10.416,51 (dez mil quatrocentos e dezesseis reais e cinquenta e um centavos); Valor do Financiamento: R\$103.050,00 (cento e três mil e cinquenta reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$114.500,00 (cento e quatorze mil quinhentos reais); Prazo total em meses: Amortização: 360; Construção/legalização: 13; Taxa anual de Juros: nominal: 6,00% a.a.; efetiva: 6,1677% a.a.; Encargos no período de amortização: R\$817,83 (oitocentos e dezessete reais e oitenta e três centavos); Vencimento do encargo mensal: a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste contrato; em garantia do cumprimento das obrigações a devedora **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta à Caixa Econômica Federal - CEF, conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato e do conhecimento das partes, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 14 de setembro de 2015. Selo eletrônico nº.201509.06051503030926122200146. O Oficial:(a) SXavier

Av.04/M.69.868 - Protocolo nº 339.877 - Procede-se a esta averbação para constar que o condomínio referente ao apartamento descrito no caput desta, teve sua obra concluída/averbada conforme Av.88/M.66.551; sua Instituição e Especificação Condomínio registrada sob R.89/M.66.551. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 31 de maio de 2017. Selo eletrônico nº. 201705.06051507230753105404899. O Oficial:

Av.05/M.69.868 - Procede-se a esta averbação nos termos do artº 212 e 213, I, a da Lei 6.015/73, para constar que houve omissão na averbação de nº 04 (Av.04), desta, no tocante à não indicação do número da vaga de garagem, o qual na verdade é o **nº81**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 24 de julho de 2017. O Oficial:

Av.06/M.69.868 - Protocolo nº 448.822 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de 08/12/2023, devidamente assinada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a Caixa Econômica Federal, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representado neste ato por Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimento anexos; pelo processo movido contra NIUSDAENE PEREIRA DE SOUZA, já qualificada, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R\$ 122.488,35 (cento e vinte e dois mil quatrocentos e oitenta e oito reais e trinta e cinco centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 7623027, no valor de R\$ 3.674,65 (três mil seiscentos e setenta e quatro reais e sessenta e cinco centavos), devidamente quitado em

nº controle: 40424.44273.7A794.A594E41

Certidão - Pedido nº 405.871 - Selo Digital: 00782401112887034420570

| Página: 2 de 3



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 69.868

Página: 3 de 3

05/12/2023. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, e art. 1.006 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás 2023, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Municipal Positiva de Débitos nº 2374/2024. Selo: 00782312112920825430009. Emolumentos: R\$534,14; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$26,71; Fundos: R\$113,49; Total: R\$693,21. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 17 de janeiro de 2024. O Oficial:

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

O referido é verdade.

Rio Verde/GO, 17 de janeiro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

Renata Aparecida Castro Rodrigues Silva
Suboficiala

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão imobiliária (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985.

2 - Nos termos do artigo 15, § 4º, 5º e 6º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emolumentos: R\$ 83,32
Taxa Judiciária: R\$ 18,29
Fundos: R\$ 17,71
ISS: R\$ 4,17
Valor Total: R\$ 123,49



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782401112887034420570
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

nº controle: 40424.44273.7A794.A594E41

Certidão - Pedido nº 405.871 - Selo Digital: 00782401112887034420570 | Página: 3 de 3



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES SILVA:02935121163

Documento assinado no Assinador do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.itl.gov.br>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00782401112887034420570](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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