



Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

Caroline Martins de Quadros Oliveira,
Oficial Registrador do Registro de Imóveis de
Santa Rosa de Goiás, Estado de Goiás, na
Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **2342, Código Nacional de Matrícula 026708.2.0002342-20**, extraída 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 2.342 Data: 17-01-2022. Imóvel:** Uma casa residencial denominada "Casa 02", Lote 02, da Quadra 08, Loteamento Jardim D'Assis, desta cidade, tem área total de 135,00m², medindo 7,50m (sete vírgula cinquenta metros) de frente para a Rua 07, 18,00 (dezoito metros) do lado direito confrontando com a casa 01 do mesmo lote, 18,00 (dezoito metros) do lado esquerdo confrontando com o lote 03 e 7,50m (sete vírgula cinquenta metros) de fundo confrontando com os lote 01, perfazendo a área total de 135,00m² (cento e trinta e cinco vírgula cinquenta metros quadrado) sendo 69,90m² de área privativa coberta e 65,10m² de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 135,00m² ou 48,12% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: Uma sala, dois quartos, circulação, um banheiro social, uma cozinha, uma garagem e área de serviço externa coberta. **Proprietário: Miller Empreendimentos Imobiliários Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 10.577.791/0001-70, com sede na Avenida Goiás, Nº 290-A, Centro, Goianira-GO. **Registro Anterior:** R 02 e AV 04, Matrícula 2.242, livro 2, Cartório de Registros de Imóveis de Santa Rosa de Goiás-GO. **Dou fé. Samara Cunha Capone, Escrevente Autorizada.**

REGISTRO TRANSPORTADO - R 02. M 2.242. Prot. 9.200. 17-01-2022. INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO – Procedo a este registro, em atendimento ao requerimento da proprietária **MILLER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Goiás, Nº 290-A, Centro, Goianira-GO, inscrita no CNPJ sob o nº 10.577.791/0001-70, neste ato representada por seu sócio e administrador, Renner Lennon de Assis Santos, brasileiro, empresário, casado, portador da Cédula de Identidade nº 3.323.396-2ª Via DGPC-GO e CPF nº 919.691.661-34, residente e domiciliado na Avenida Rio de Janeiro, nº 150, Qd. 14, Lt. 06, Centro, em Goianira-GO, datado em 16-12-2021, o qual juntou instrumento particular de instituição de condomínio e demais documentações completas para exercer a instituição imobiliária a ser arquivada neste Registro e para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi constituído em regime de condomínio, denominado “Residencial Assis IX”, composto de unidades autônomas de duas (02) unidades seriadas, identificadas por casa 01 e casa 02, constituídas de 01 pavimento, assim distribuídas: Casa 01 – A Casa 01, tem área total de 145,57m², medindo 15,00m (quinze metros) de frente para a Rua 07, 22,80m (vinte e dois vírgula oitenta metros) do lado direito confrontando com a Rua Mariano Felismino Rodrigues, 18,00m (dezoito metros) do lado esquerdo confrontando com a casa 02 do mesmo lote e 1,05m (hum vírgula cinco metros) de fundo confrontando com os lotes 01, perfazendo a área total de 145,57m² (cento e quarenta e cinco vírgula cinquenta e sete metros quadrado) sendo 69,90m² de área privativa coberta e 75,67m² de área privativa

descoberta, com uma fração ideal de 145,57m² ou 51,88% da área do terreno. Casa 02 – A Casa 02, tem área total de 135,00m², medindo 7,50m (sete vírgula cinquenta metros) de frente para a Rua 07, 18,00 (dezoito metros) do lado direito confrontando com a casa 01 do mesmo lote, 18,00 (dezoito metros) do lado esquerdo confrontando com o lote 03 e 7,50m (sete vírgula cinquenta metros) de fundo confrontando com os lote 01, perfazendo a área total de 135,00m² (cento e trinta e cinco vírgula cinquenta metros quadrado) sendo 69,90m² de área privativa coberta e 65,10m² de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 135,00m² ou 48,12% da área do terreno. O custo global do empreendimento foi estimado em R\$ 146.675,92 (cento e quarenta e seis mil, seiscentos e setenta e cinco mil e noventa e dois centavos). O incorporador apresentou a minuta da futura convenção de condomínio que se encontra registrada no Livro 3, Registro Auxiliar nº 1.308, desta Serventia. Nada Mais. Selo de Fiscalização: 0469220106422225430001. Dou fé. Samara Cunha Capone, Escrevente Autorizada.

AV 01. M 2.342. Prot. 9.373. 10-05-2022. Procede-se a esta averbação, conforme requerimento datado de 09-05-2022, assinado pela proprietária do imóvel, **Miller Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ nº 10.577.791/0001-70, com sede Avenida Goiás, 290, Qd. 12, Lt. 3, Centro, Goianira-GO, e-mail: lennon_gyn@hotmail.com, com seus atos constitutivos, neste ato representada por sua bastante procuradora Marianny Sandre Mariano, filha de Wilson José Mariano e Sônia Aparecida Sandre Mariano, brasileira, solteira, não convivente em união estável, advogada, portadora da Carteira de Identidade Profissional nº 33766 expedida por OAB/GO e CPF nº 026.140.271-46, com endereço comercial na Avenida Goiás, nº 290, Centro, em Goianira-GO, Endereço eletrônico: coraci.imoveis@hotmail.com, conforme procuração emitida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, Goianira-GO, no Livro 109-P, sob as folhas 34/35, datado em 03 de Fevereiro de 2022, assinado de forma digital por Marianny Sandre Mariano: 02614027146. Dados: 2022.05.10 15:10:40-03'00', **averbar a Inscrição Cadastral n.º 001.001.008.002.001**, conforme Certidão de Cadastro do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Goiás. Nada Mais. Selo de Fiscalização: 04692205023612925430011. **Dou fé.** Samara Cunha Capone, Escrevente Autorizada.

R 02. M 2.342. Prot. 9.374. 10-05-2022. Vendedor: Miller Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ nº 10.577.791/0001-70, com sede Avenida Goiás, 290, Qd. 12, Lt. 3, Centro, Goianira-GO, e-mail: lennon_gyn@hotmail.com, com seus atos constitutivos, neste ato representada por sua bastante procuradora Marianny Sandre Mariano, filha de Wilson José Mariano e Sônia Aparecida Sandre Mariano, brasileira, solteira, não convivente em união estável, advogada, portadora da Carteira de Identidade Profissional nº 33766 expedida por OAB/GO e CPF nº 026.140.271-46, com endereço comercial na Avenida Goiás, nº 290, Centro, em Goianira-GO, Endereço eletrônico: coraci.imoveis@hotmail.com, conforme procuração emitida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas, Goianira-GO, no Livro 109-P, sob as folhas 34/35, datado em 03 de Fevereiro de 2022. **Comprador: Andre Luiz Rosa**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/03/1982, trabalhador da pecuária, filho de Terezinha Rosa, e-mail: andreluisrosa59@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 90591665, expedida por SSP/PR em 19/06/2000 e do CPF 042.362.869-04, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Almir Santana de Lima, Qd. 13, Lt. 10, Rogério Borges em Santa Rosa de Goiás-GO. **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em**



Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. Contrato nº 8.4444.2694234-6. Valor da Venda e Compra: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Selo de Fiscalização: 04692205105725828920000. Dou fé. Samara Cunha Capone, Escrevente Autorizada.

R 03. M 2.342. Prot. 9.374. 10-05-2022. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal – CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Qd. 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Juliana Lisita Reis Nascimento Simon, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 14/03/1991, economiário, portadora da Carteira de Identidade 5149276, expedida por SSP-GO e do CPF 033.421.381-90, conforme procuração lavrada às folhas 137/138, do livro 3520-P, em 25/04/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos da cidade de Brasília - Distrito Federal, e no substabelecimento lavrado às folhas 078/082, do livro 2545-P, em 28/04/2022, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-Goiás, endereço eletrônico ag1842@caixa.gov.br. Agência responsável pelo contrato: 1842 Apinajes-GO. **Devedor Fiduciante: Andre Luiz Rosa**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/03/1982, trabalhador da pecuária, filho de Terezinha Rosa, e-mail: andreluisrosa59@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº 90591665, expedida por SSP/PR em 19/06/2000 e do CPF 042.362.869-04, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado em Rua Almir Santana de Lima, Qd. 13, Lt. 10, Rogério Borges em Santa Rosa de Goiás-GO. **Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. Contrato nº 8.4444.2694234-6. Valor da Garantia: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais).** Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 106.400,00; Recursos Próprios: R\$ 22.129,81; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.470,19; PRAZO: 360 meses. Sistema de Amortização: PRICE - TR - SFH. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Taxa de juros: Sem Desconto: Nominal % (a.a.) 7.6600, Efetiva % (a.a.) 7.9347, Nominal % (a.m.) 0.6364, Efetiva % (a.m.) 0.6383; Com Desconto: Nominal % (a.a.) Não se aplica, Efetiva % (a.a.) Não se aplica, Nominal % (a.m.) Não se aplica, Efetiva % (a.m.) Não se aplica; Com Redutor de 0,5 %: Nominal % (a.a.) 7.1600, Efetiva % (a.a.) 7.3997, Nominal % (a.m.) 0.5950, Efetiva % (a.m.) 0.5967; Taxa Contratada: Nominal % (a.a.) 7.1600, Efetiva % (a.a.) 7.3997, Nominal % (a.m.) 0.5950, Efetiva % (a.m.) 0.5967. Valor da Prestação: R\$ 719,35, Prêmios de Seguros MIP e DFI R\$ 22,31 Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA R\$ 25,00 - totalizando o valor de R\$ 766,66. O ITBI foi recolhido conforme DUAM nº 27086, Avaliação n.º 05/2022, foi recolhido no valor de R\$ 1.064,00 (hum mil, sessenta e quatro reais). **Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato.** Nada Mais. Selo de Fiscalização: 04692205105725828920000. **Dou fé.** Samara Cunha Capone, Escrevente Autorizada.

AV-4/2.342. Protocolo nº10.914, datado de 14/07/2026. **CÓDIGO DO IMÓVEL.** Procede-se à presente averbação para, com fundamento no art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea “b”, da Lei nº 6.015/1973, fazer constar que, nesta data, foi apresentada Certidão de Cadastro Imobiliário nº 1458/2026, **protocolo nº 1592**, emitida pela Prefeitura Municipal de Santa Rosa de Goiás-GO, referente ao imóvel objeto desta matrícula. Consta da referida certidão a seguinte **inscrição cadastral municipal: 01.0014.289.0008.0002.001**; Endereço: Rua 07, Quadra 08, Lote 02, Casa 02, Jardim D’ Assis, Santa Rosa de Goiás-GO, Cep: 75.455-000;

área total de 135,00 m²; valor venal do imóvel para fins fiscais de IPTU: R\$ 33.333,24. A presente averbação tem finalidade exclusivamente cadastral, não importando, por si só, alteração de área, confrontações e descrição perimetral do imóvel. Nada mais. Dou fé. Santa Rosa de Goiás-GO, 14 de julho de 2026. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Emolumento: R\$44,53 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$4,45 FUNEMP: R\$1,34 FUNDATIVOS: R\$0,89 FUNPROGE: R\$0,89 FUNDEPEG: R\$0,56 FUNCOMP: R\$2,67 ISSQN: R\$1,34 Selo Eletrônico de Fiscalização: 04692607143830925640000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Eu, Maria Eduarda Ribeiro de Carvalho - Escrevente Substituta, dou fé, subscrevo e assino na sequência.

AV-5/2.342. Protocolo nº10.914, datado de 14/07/2026. CANCELAMENTO DO REGISTRO DE COMPRA E VENDA. Em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO, averbada sob o AV-07 desta matrícula, e com fundamento nos artigos 22, 26, § 7º, e 27 da Lei nº 9.514/1997, **procede-se ao cancelamento do registro de compra e venda constante do R-02** desta matrícula, uma vez implementada a condição resolutiva da aquisição da propriedade pelo devedor fiduciante, consolidando-se a propriedade plena do imóvel em nome do credor fiduciário. Nada mais. Dou fé. Santa Rosa de Goiás-GO, 14 de julho de 2026. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Emolumento: R\$44,53 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$4,45 FUNEMP: R\$1,34 FUNDATIVOS: R\$0,89 FUNPROGE: R\$0,89 FUNDEPEG: R\$0,56 FUNCOMP: R\$2,67 ISSQN: R\$1,34 Selo Eletrônico de Fiscalização: 04692607143830925640001; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Eu, Maria Eduarda Ribeiro de Carvalho - Escrevente Substituta, dou fé, subscrevo e assino na sequência.

AV-6/2.342. Protocolo nº10.914, datado de 14/07/2026. CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em decorrência da consolidação da propriedade fiduciária em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO, registrada sob o AV-07 desta matrícula, e com fundamento nos artigos 26, § 7º, e 27 da Lei nº 9.514/1997, **procede-se ao cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R-03**, em razão da extinção da garantia fiduciária pela consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário. Nada mais. Dou fé. Santa Rosa de Goiás-GO, 14 de julho de 2026. Prenotação: R\$11,14. Busca: R\$18,56. Taxa Judiciária: R\$20,62. Emolumentos: R\$44,53. Fundos: R\$203,66. ISSQN: R\$25,20. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 04692607134327425430002. Eu, Maria Eduarda Ribeiro de Carvalho - Escrevente Substituta, dou fé, subscrevo e assino na sequência.

AV-7/2.342. Protocolo nº 10.914, datado de 14/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Atendendo ao requerimento de consolidação da propriedade fiduciária, datado de 30/06/2026, que permanece arquivado nesta Serventia, e com fundamento no artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, averba-se a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, já qualificado no R-03 desta matrícula. O requerimento foi instruído com a comprovação da regular intimação do devedor/fiduciante **Andre Luiz Rosa**, CPF 042.362.869-04, para purgação da mora, sem que esta tenha sido efetuada no prazo legal, bem como com a prova do recolhimento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997. Em consequência, fica consolidada a propriedade plena do imóvel em nome do credor fiduciário, que deverá promover os leilões públicos previstos no artigo 27 da Lei nº



9.514/1997, observando o prazo legal. Valor venal de referência: R\$ 33.333,24. Valor para fins e ITBI e valor declarado: R\$ 141.347,05. Nada mais. Dou fé. Santa Rosa de Goiás-GO, 14 de julho de 2026. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$11,14; Busca: R\$18,56; Emolumento: R\$583,76 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$58,38 FUNEMP: R\$17,51 FUNDATIVOS: R\$11,68 FUNPROGE: R\$11,68 FUNDEPEG: R\$7,30 FUNCOMP: R\$35,03 ISSQN: R\$17,51 Selo Eletrônico de Fiscalização: 04692607143915425760000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Eu, Maria Eduarda Ribeiro de Carvalho - Escrevente Substituta, dou fé, subscrevo e assino na sequência.

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.**

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **MARIA EDUARDA RIBEIRO DE CARVALHO - Escrevente Autorizado.**

O referido é verdade do que dou fé.

Santa Rosa de Goiás - GO, quatorze (14) de julho (07) de dois mil e vinte e seis (2026).

Maria Eduarda Ribeiro de Carvalho, Escrevente Autorizado

Selo Eletrônico: 04692607143921034420000
Número de Ordem: 10914 Data: 14/07/2026 Atendimento: A-FGKZ-1783357136
Emolumento: R\$92,79, Taxa Judiciária: R\$19,99, ISSQN: R\$2,78, Fundos: R\$22,50, Total: R\$138,06
Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>
Em: 14/07/2026. Caroline Martins de Quadros Oliveira - Oficial Registrador

