



Valide aqui
este documento



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 - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **61.420**

Página: 1 de 4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

CERTIFICA, a requerimento da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **61.420**, CNM: **026120.2.0061420-08**, 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:** Rua do Mogno, Recanto das Araras, Residencial Veneza, nesta cidade; **PROPRIETÁRIA:** Construtora e Incorporadora Imperial Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, nº 292, sala 07, centro, CNPJ: 09.022.218/0001-11, representada pela sócia, Zuleika Camilo de Souza Alves, brasileira, casada, proprietária de estabelecimento comercial, CI.7297792950340 SSP/GO e CPF: 234.230.051-49, residente nesta cidade. "Hum Apartamento residencial, constante do nº 101, localizado no Bloco "D", com a seguinte divisão interna: sala de estar, sacada, cozinha e área de serviço, 02 quartos e banheiro social, com direito a 01 vaga de estacionamento, com 51,98 m² de área privativa, 59,86 m² de área comum, 111,84 m² de área total e corresponderá a fração ideal de 2,439422% e 93,87 m² de terreno, e seu respectivo terreno, lotes 822 ao 833 da quadra 48, com a área total unificada de 3.848,14 m², sendo: 34,87 + 19,70 metros de frente para a Rua do Mogno, 40,00 metros de fundos para a Rua do Cedro, por 07,07 metros de chanfro + 72,77 metros na lateral direita para a Rua Flamboyant e 07,07 metros de chanfro + 54,78 para a Avenida Rio Verde + 10,48 metros para a Rua do Mogno, ou atuais confrontantes". Construção futura, de acordo com a Lei 4.591/64 alterada pela Lei 10.406/02. **REG. ANT:** R2/M.54.911. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 19 de outubro de 2012. O Oficial:

R1/M.61.420 Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS de 03/09/2012; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Cristiane Correia Costa**, brasileira, solteira, contadora, CI 4017847 SSP/GO, CPF 859.670.411-68, residente nesta cidade, à Rua U-4, Qd 20, Lt 07, Setor Universitário; por compra feita à Construtora e Incorporadora Imperial Ltda, já qualificada e legalmente representada; pelo valor de R\$ 92.000,00 (noventa e dois mil reais), sendo: R\$ 12.800,00 recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 13.794,00 desconto concedido pelo FGTS, se houver; R\$ 65.406,00 financiamento concedido pela credora. O valor da compra e venda do terreno é de R\$ 13.660,64. Comparece como entidade organizadora e interveniente construtora e fiadora: Rei Empreendimentos Ltda, CNPJ 06.813.988/0001-94, representada por: Valdir Alves da Silva e s/m Zuleika Camilo de Souza Alves. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 2373035. Apresentou: Certidão Municipal, Estadual, Federal e CND. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 19 de outubro de 2012. O Oficial:

nº controle: **4A434.74577.7F784.F5B4E**

Certidão - Pedido nº **430.668** - Selo Digital: 00782608032895634420192

| Página:

1 de 4



Valide aqui
este documento



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 - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **61.420**

Página: 2 de 4

R2/M.61.420 Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS de 03/09/2012; firmado como devedora/fiduciante: Cristiane Correia Costa, já qualificada; e como credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, representada por Antônio de Moraes Filho; Valor da operação: R\$ 79.200,00; Desconto: R\$ 13.794,00; Valor da dívida: R\$ 65.406,00; Valor da garantia: R\$ 92.000,00; Sist. Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo em em meses: de construção: 08, de amortização: 300; Juros: nominal: 4,5000% a.a., efetiva: 4,5941% a.a.; Encargo inicial mais acessórios: R\$ 473,19; 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, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 19 de outubro de 2012. O Oficial:

Av.3/M.61.420. Procede-se a esta averbação, para constar que a averbação de construção do apartamento descrito no caput desta, encontra-se averbado conforme Av.8/M.54.911. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 02 de outubro de 2013. Selo eletrônico nº. 201310.06051306280939051000096. O Oficial (a) Silva

Av.04/M.61.420 - Protocolo nº 448.458 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Pró-Cotista, Contrato nº 8.4444.3175828-0, datado em 14/11/2023, Rio Verde/GO, para constar a baixa da alienação fiduciária descrita no **R.02**. Selo: 00782312013725828920005. Emolumentos: R\$20,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$1,00; Fundos: R\$4,25; Total: R\$25,25. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 12 de dezembro de 2023. O Oficial:

R.05/M.61.420 - Protocolo nº 448.458 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Pró-Cotista, Contrato nº 8.4444.3175828-0, datado em 14/11/2023, Rio Verde/GO; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GEOVANE DO NASCIMENTO XAVIER**, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 03/10/1985, filho de Zenilde do Nascimento Pires e Uerberth Pereira Xavier, portador de CNH nº 04487277104-DNT/MA, inscrito no CPF nº 022.298.283-71, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Castanheira Parte B, QD 21 LT 301, Residencial Veneza; por compra feita à CRISTIANE CORREIA COSTA, já qualificada; pelo valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), sendo: R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais) com financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 52.000,00 (cinquenta e dois mil reais), com recursos próprios. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 7622750. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 64652; Inscrição Imobiliária nº 1.16.177.0010.1.004.20. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária, e Declaração de dispensa de Certidões.

nº controle: **4A434.74577.7F784.F5B4E**

Certidão - Pedido nº **430.668** - Selo Digital: 00782608032895634420192

| Página:

2 de 4



Valide aqui
este documento



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 - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 61.420

Página: 3 de 4

Selo: 00782312013725828920005. Emolumentos: R\$1.558,13; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$77,91; Fundos: R\$331,10; Total: R\$1.986,01. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 12 de dezembro de 2023. O Oficial:

R.06/M.61.420 - Protocolo nº 448.458 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Pró-Cotista, Contrato nº 8.4444.3175828-0, datado em 14/11/2023, Rio Verde/GO; firmado como devedor/fiduciante: GEOVANE DO NASCIMENTO XAVIER, já qualificado; e como credora/fiduciária e Interviente Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Agno Luiz Freitas da Silva, CPF nº 028.974.991-33; Valor total da dívida/financiamento: R\$ 208.000,00 (duzentos e oito mil reais); Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais); Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a Interviente Quitante: R\$ 42.482,13 (quarenta e dois mil quatrocentos e oitenta e dois reais e treze centavos); Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total (meses): 420, Amortização (meses): 420; Taxa de juros balcão: nominal: 8.6600% a.a., efetiva: 9.0120% a.a., nominal: 0.7193% a.m.; Encargo mensal inicial mais acessórios: taxa de juros balcão: R\$ 2.070,40 (dois mil setenta reais e quarenta centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 15/12/2023; em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **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. Selo: 00782312013725828920005. Emolumentos: R\$1.176,65; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$58,83; Fundos: R\$250,04; Total: R\$1.485,52. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 12 de dezembro de 2023. O Oficial:

Av.07/M.61.420 - Protocolo nº 501.788 em 24/07/2026 - ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA - Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 921 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás 2026, para constar que a Rua do Mogno passa a denominar-se Avenida Jesuino Veloso do Carmo, conforme art. 1º, XVI, da Lei Municipal 7.649 de 26 de maio de 2025. Emolumentos: R\$0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00. Valor Total: R\$0,00. Nº Selo de fiscalização: 00782607235183125430040. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 04 de agosto de 2026. O Oficial:

Av.08/M.61.420 - Protocolo nº 501.788 em 24/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 24/07/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado à **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, legalmente representada, pelo processo movido contra GEOVANE DO NASCIMENTO XAVIER, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 269.850,94 (duzentos e sessenta e nove mil oitocentos e

nº controle: 4A434.74577.7F784.F5B4E

Certidão - Pedido nº 430.668 - Selo Digital: 00782608032895634420192

| Página:

3 de 4



Valide aqui
este documento



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 - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 61.420

Página: 4 de 4

cinquenta reais e noventa e quatro centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10452671, no valor de R\$ 8.095,53 (oito mil noventa e cinco reais e cinquenta e três centavos). 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/2026, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Municipal do Imóvel nº 195393/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 23/06/2026. Emolumentos: R\$1.032,31; FUNDESP/GO: R\$103,23; FUNEMP/GO: R\$30,97; OAB/DATIVOS: R\$20,65; FUNPROGE/GO: R\$20,65; FUNDEPEG/GO: R\$12,90; FUNCOMP: R\$61,94; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISSQN: R\$51,62. Valor Total: R\$1.334,27. Nº Selo de fiscalização: 00782607235183125430040. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 04 de agosto de 2026. 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, 04 de agosto de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

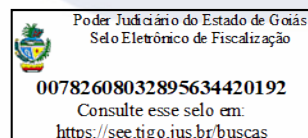
Vítor Nascimento Souza Barros
Oficial Substituto

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\$ 92,79
Taxa Judiciária: R\$ 19,99
Fundos: R\$ 22,51
ISS: R\$ 4,64
Valor Total: R\$ 139,93



nº controle: 4A434.74577.7F784.F5B4E

Certidão - Pedido nº 430.668 - Selo Digital: 00782608032895634420192

| Página:

4 de 4