

Bel. FLÁVIO ARTIAGA, Oficial do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Rialma, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 6.691, Nº CNM 029405.2.0006691-29 do Livro 02(RG), fls. 01, 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: Um lote de terreno para construção urbana nesta cidade no loteamento denominado "Residencial Alfa" sob o n.º 20 (vinte) da quadra n.º 12 (doze), dentro das seguintes metragens e confrontações: frente, por dez metros (10,00 m) confrontando com a Rua 10; fundos, por dez metros (10,00 m) confrontando com o lote n.º 11; lado direito, por vinte e cinco metros (25,00 m) confrontando com o lote n.º 21 e, lado esquerdo, por vinte e cinco metros (25,00 m) confrontando com o lote n.º 19, perfazendo a área de 250,00 m2. PROPRIETÁRIO: ALFA IMOBILIÁRIA LTDA - empresa comercial de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. n.º 01.334.293/0001-06, estabelecida à Avenida Bernardo Sayão, n.º 550, centro, nesta cidade. NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: R. 08 - M. 2.733, fls. 01 do Livro 02. Dou fé. Rialma, 14 de abril de 2021 (quatorze de abril de dois mil e vinte e um). Eu, F.A., Oficial, o escrevi.

AV. 1-6.691, (protocolo n.º 14.606), Abertura de matrícula feita por força de requerimento do interessado. Dou fé. Rialma, 14 de abril de 2021 (quatorze de abril de dois mil e vinte e um). Eu, F.A., Oficial, o escrevi.

AV. 2 - 6.691, Nos termos do requerimento datado de 27/07/2021, firmado pelo proprietário, procede-se a alteração da denominação da empresa passando a mesma para ALFA EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede à Rua 48, esquina com a Av. Pedro Felinto Rego, qd. 19, lt. 21, Rialma II, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 01.334.293/0001-06 e na JUCEG sob n.º 52201329231, conforme cláusula 5ª, do contrato social firmado em data de 03-12-2019, Dou fé. Rialma, 04 de agosto de 2.021 (quatro de agosto de dois mil e vinte e um). Eu, F.A., Oficial, o escrevi.

=====R. 3 -
6.691, Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Mútuo Para Obras Com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS/PCVA. Contrato n.º 8.4444.2697570-8, expedido pela Caixa Econômica Federal, Ag. de Ceres - GO., datado de 21/06/2022, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5.º do Art. 61, da Lei n.º 4.380/64, o imóvel desta matrícula foi adquirido por DANILO DE MOURA ROCHA, nacionalidade brasileira, nascido em 12/09/1991, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Ana Maria de Moura Rocha e Jose Rocha, e-mail: danilo.rochatj@gmail.com, portador C.N.H. n.º 04867478803 - expedida por OT/GO., em 16/01/2018 e inscrito no CPF/MF. sob n.º 041.667.001-62, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu conjugue Nathalia Felix Rodrigues Rocha, brasileira, nascida aos 22/09/1992, filha de Joana Calixto e Gladstone Regis Ferraz Rodrigues, e-mail: nathyy.felix@gmail.com, portadora C.I. n.º 5081935 - SSP/GO., e inscrita no CPF/MF sob n.º 040.625.111-85, residente e domiciliado à Rua 30, qd. Z14, lt. 07, jardim Sorriso II, na cidade de Ceres-GO., por compra feita de Alfa Empreendimentos Ltda, já qualificado, pelo valor da compra do terreno de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). As demais cláusulas e condições são as constantes no contrato do qual fica uma via arquivada em Cartório. Dou fé. Rialma, 29 de junho de 2022 (vinte e nove de junho de dois mil e vinte e dois). Eu, F.A., Oficial, o escrevi.

R. 4 - 6.691, Nos termos do Contrato objeto do R. 03, acima, o imóvel desta matrícula foi ALIENADO em caráter fiduciário em favor da Caixa Econômica Federal - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., filial neste Estado e agência de Ceres - GO., CNPJ/MF. n.º

00.360.305/0001-04, para a garantia da dívida no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) pagáveis por meio de 365 prestações mensais, sucessivas e vencíveis, calculadas pelo sistema de amortização: PRICE, sendo de R\$ 587,17 o valor da primeira prestação, com vencimento em 20/07/2022, com juros nominal de 7.6600 % a.a. e efetiva de 7.9347 % a.a., reajustáveis monetariamente, nos termos do Contrato. Dou fé. Rialma, 29 de junho de 2022 (vinte e nove de junho de dois mil e vinte e dois). Eu, F.A., Oficial, o escrevi.

R. 5 - 6.691, Por força do artigo n.º 52 da Lei n.º 10.931/04 c/c artigo n.º 26, § 7.º da Lei n.º 9.514/97, tendo sido recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais) sobre o importe de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), procede-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da fiduciante - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Dou fé. Rialma, 04 de agosto de 2026 (quatro de agosto de dois mil e vinte e seis). Eu, F.A., Oficial, o escrevi.4

Certidão expedida nos termos do Provimento n.º 116/2024, que altera o art. do Cod. de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial.

Essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás.

Observação: Nos termos do § 4º do art. 15 da Lei n.º 19.191/2015, do Estado de Goiás, incluído pela Lei n.º 20.955/2020 de 30 de dezembro de 2020, “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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação, devendo constar esta obrigação nas certidões de propriedade e de ônus reais”.

O referido é verdade e dou fé.
Rialma(GO)., 05 de agosto de 2026.
-assinado digitalmente-
Bel. Flávio Artiaga
-Oficial-

Emolumentos.R\$: 92,79
Tx. Judiciária..R\$: 19,99
ISSQN (5%)...R\$: 4,64
Fundos.....R\$: 22,51
Valor Total.....R\$: 139,93





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7YFKY-B4PFL-P7KCX-MSCCS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Flavio Artiaga (CPF ***.842.541-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/7YFKY-B4PFL-P7KCX-MSCCS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>