

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
DISTRITO JUDICIÁRIO DE NOVA VENEZA-GO COMARCA DE NERÓPOLIS
CARTÓRIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Saavedra Feliciano Rodrigues
Oficial

Jules Rimet A. Rodrigues
Sub-Oficial



Certidão de Inteiro Teor

CNM: 027896.2.0003823-27

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **3.823**, 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: **UM LOTE DE TERRAS, para construção urbana DESIGNADO DE LOTE Nº 06-A DA QUADRA Nº 05, do loteamento denominado "RESIDENCIAL CASTELLI DI VENEZA", perímetro urbano desta cidade, com a área total de 180,00m2, ou seja, medindo 9,00 metros de frente para a Rua Antonia Peixoto Stival; 9,00metros nos fundos, confrontando com o lote nº 12; 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 05 e 20,00metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 06.** Contrato de Constituição de Empresa sob a forma de Sociedade de Propósito Específico (SPE) datado de 09 de Janeiro de 2012, protocolado sob o nº 12/017024-8, em 24.01.2012, devidamente registrado na JUCEG sob nº NIRE Nº 52203049091, em 13.02.2012, devidamente registrado sob o nº R-1-2000 em 20/01/2014 deste CRI, atualmente objeto da MATRICULA nº 2897, Livro 092 deste CRI, em PROPRIETÁRIO: **EMPRESA "CASTELLI DI VENEZA PARTICIPAÇÃO E EMPREEDIMENTOS SPE LTDA"**, acima qualificada no R-1-2000, representada por **seus sócios Daniel Ferreira Rodrigues, inscrito no CPF/MF sob o n.º 014.267.731-02, portador da cédula de identidade RG n.º 4.617.169 - SSP/GO, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado na Av. Francisco Peixoto, centro, Nova Veneza-GO e DANIELLE PADRA DE OLIVEIRA, inscrita no CPF/MF sob o n.º 010.658.921-01, portadora da cédula de identidade RG n.º 4335621-DGPC/GO, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária, residente e domiciliada na Av. Manoel Antonio de Souza, s/n, centro, Nova Veneza-GO.**

R-1-3823 = Feito em 04 de Agosto de 2017, prenotação nº 7.816, datada de 03 de Agosto de 2017. COMPRA E VENDA. Pelo contrato de Compra e Venda aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/ Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, a proprietária: **CASTELLI DI VENEZA PARTICIPAÇÃO E EMPREEDIMENTOS SPE LTDA**", acima qualificada no R-1-2000, representada por **seus sócios Daniel Ferreira Rodrigues, inscrito no CPF/MF sob o n.º 014.267.731-02, portador da cédula de identidade RG n.º 4.617.169 - SSP/GO, brasileiro, casado, engenheiro, residente e domiciliado na Av. Francisco Peixoto, centro, Nova Veneza-GO e DANIELLE PADRA DE OLIVEIRA, inscrita no CPF/MF sob o n.º**

010.658.921-01, portadora da cédula de identidade RG n.º 4335621-DGPC/GO, brasileira, solteira, maior, capaz, empresária, residente e domiciliada na Av. Manoel Antonio de Souza, s/n, centro, Nova Veneza-GO; venderam o imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$17.142,86 (dezesete mil, cento e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos) para **MARIA PERPETUA DA SILVA**, portadora da carteira de identidade RG n.º 2.194.162-SSP/GO, e do CPF/MF sob o n.º 576.289.391-04, servidora pública municipal, brasileira, solteira, residente e domiciliada à Av. Pedro Camilo dos Santos, 367, casa 01, centro, nesta cidade de Nova Veneza-GO. Recolhido o imposto de transmissão de bens imóveis (ITBI) no montante de R\$1.102,20, decorrente da avaliação de R\$138.000,00, conforme guia de informação de n.º 71/2017 Emitida a DOI. Emolumentos: R\$1.128,72; fundos estaduais: R\$482,25; ISS: R\$24,73; taxa judiciária: R\$13,54; total: R\$1.757,02. Dou fé. Jules Rimet Alves Rodrigues, escrevente autorizada.

R-2-3823 = Feito em 04 de Agosto de 2017, prenotação n.º 7.816, datada de 04 de Agosto de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (contrato n. 8.7877.0127571-9.1484332-1). Pelo contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/ Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV-SFH, o devedor-fiduciante **MARIA PERPETUA DA SILVA**, já qualificada no R-1-3823, alienou o imóvel constante desta matrícula em propriedade fiduciária à credora-fiduciária Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, quadra 04, Lotes 03/04, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1.ª) o valor da dívida é de R\$105.420,00, resgatável em 360 prestações mensais e sucessivas de R\$647,64, aos juros de 5.5000% (nominal) e de 5.6407% (efetiva) ao ano, vencendo-se a primeira parcela em 03 de Setembro de 2017; 2.ª) o fiduciante, enquanto adimplente, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3.ª) incumbirá ao fiduciário a escolha da companhia securitizadora e, aos fiduciantes, o pagamento dos prêmios do seguro; 4.ª) o valor do imóvel, com o respectivo valor da construção, para efeito de venda em público leilão, é de R\$138.000,00. Jules Rimet Alves Rodrigues, escrevente autorizado.

AV-3-3823 = Por requerimento firmado por **DANIEL FERREIRA RODRIGUES**, acima qualificado, representante da **CASTELLI DI VENEZA PARTICIPAÇÃO E EMPREEDIMENTOS SPE LTDA**", também acima qualificada, pelo qual este requer a este Ofício procede a averbação da construção de: **UMA CASA RESIDENCIAL, construída de estrutura de concreto armado, bloco de alvenaria e tijolos comum, coberta de telhas de concreto, piso cerâmico, toda instalada de água e de luz elétrica e sanitários, contendo os seguintes compartimentos: Uma sala estar; uma copa/cozinha; dois dormitórios; um sendo suíte, um banheiro social; 01 varanda; uma área de serviço, com a área construída de 65,68m2**, edificada sobre o LOTE N.º 06-A DA QUADRA N.º 05, do "RESIDENCIAL CASTELLI DI VENEZA", nesta cidade, juntamente com o Alvará Construção de N.º 77/2016, e Alvará Habite-se de N.º 17/2018, datados de 27/Dezembro/2016, e 01.06.2018 fornecidos pela Prefeitura Municipal desta cidade - Secretaria da Fazenda e a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa, de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de n.º 002712018-888888550e CEI 51.240.87550/75, fornecida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal- emitida em 06.11.2018, com vencimento para 05.05.2019. Dando-se o valor de R\$20.000,00. Nova Veneza, 09 novembro de 2018.

AV-4-3823 = **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob o forma de empresa pública, vinculada ao

Ministério da Fazenda, sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de **CREDORA FIDUCIÁRIA** da dívida relativa ao Contrato registrado em nome de **MARIA PERPETUA DA SILVA**, acima qualificada, registrado sob o Nº **R-1-3823**, **R-2-3823**, e posteriormente **averbação da construção sob o nº AV-3-3823** na **Matrícula 3823**, vem por seu representante Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, requerer, em seu favor, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, a **AVERBAÇÃO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, à margem da matrícula supra. O imposto sobre transmissão imobiliária - I.T.B.I foi pago à Prefeitura Municipal desta cidade, no valor de **R\$3.745,13**, deduzidos de **2,5%** da importância de **R\$146.867,80**, conforme Documento de Arrecadação Municipal apresentado sob a Guia nº **300534674**, devidamente autenticado, instruído com a GIN nº **055/2026**. Nova Veneza, 26 de maio de 2026. Mateus Henrique Borges - Suboficial.

O referido é verdade e dou fé.

Nova Veneza - GO, 26 de maio de 2026

MATEUS HENRIQUE

BORGES:02270557131

Assinado de forma digital por MATEUS

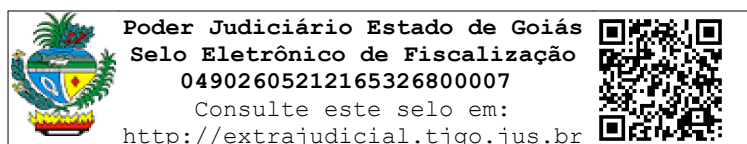
HENRIQUE BORGES:02270557131

Dados: 2026.05.26 08:56:08 -03'00'

Mateus Henrique Borges

Suboficial

CERTIFICO, nos termos do artigo 19, da lei 6.015/73, que a presente certidão de inteiro teor da matrícula noticia todas as referências relativas ao domínio, alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, a cerca do imóvel correspondente. (Certidão extraída por processo reprográfico de conformidade com parágrafo 1º do art. 19 da lei 6.015 de 31/12/1973). Esta certidão tem prazo de validade de 30 dias.



Emolumentos R\$: 74,23

Fundos (21,25%) R\$:18,07

ISSQN (2%) R\$:1,5

Taxa Jud. R\$:19,99

Valor Total R\$:113,79