



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: 73.262

Página: 1 de 3

## 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 **73.262**, CNM: **026120.2.0073262-81**, 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**: "Uma unidade residencial, situada na Rua Severino Gomes Monteiro, "**Condomínio Residencial Solar Monte Sião I**", Loteamento "Solar Monte Sião", nesta cidade, denominada de **Casa 05**, coberta de telhas de amianto, forro de laje, paredes de alvenaria, piso de cerâmica, quintal murada, portão social e de elevação na parte frontal, com a seguinte divisão interna: sala/cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 circulação, e lavanderia, com 52,50 metros quadrados de área construída; localizada de frente com a Rua Severino Gomes Monteiro, lateral direita com o lote 482, lateral esquerda com a Casa 02 e Casa 04, e fundos com a Casa 01, com entrada individual pela Rua Severino Gomes Monteiro; com as seguintes áreas: tem a cota ideal do terreno de 102,70m<sup>2</sup>, sendo 52,50m<sup>2</sup> de área privativa da unidade, área divisão comum proporcional/área descoberta de 41,58m<sup>2</sup>, área comum total de 41,58m<sup>2</sup>, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,196%, área real total de 94,08m<sup>2</sup>; o qual corresponde ao lote 511 da quadra 20, com a área total de 523,96 metros quadrados, sendo: 24,65 metros de frente, 13,10 metros de fundos, mais 4,73 metros de chanfro, por 24,98 metros na lateral direita, e 25,00 metros na lateral esquerda, dividindo pela frente com a Rua das Borboletas, fundos com o lote 482, lateral direita com a Rua Severino Gomes Monteiro e lateral esquerda com o lote 510, ou atuais confrontantes"; **PROPRIETÁRIO(A)**: **Alfo Alves Gomes**, empresário, CI.761.189-SSP/GO e CPF: 380.237.501-78, casado com Neusa Maria Dário Gomes, CI.3623660-DGPC/GO e CPF: 921.597.291-91, ambos brasileiros, capazes, casados no regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Ana Gomes, nº 73, Vila Olinda, nesta cidade. **REG. ANT.:** R.03/M.71.477. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 27 de junho de 2016. Selo eletrônico nº. 201606.06051507230753096703810. O Oficial:

**Av.01/M.73.262 - Protocolo nº 328.661** - Procede-se a esta averbação, para constar que foi aberta nova matrícula, a requerimento do proprietário(a) para individualização das unidades objeto da M. 71.477. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 27 de junho de 2016. O Oficial:

**R.02/M.73.262 - Protocolo nº 334.614** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº 8.4444.1387699-4 de 05/12/2016; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Claudineia Custodia de Assunção**, brasileira, advogada, CNH nº 01045654161 - DETRAN/MT, CPF: 396.482.731-20, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Joana Darc, 999,

nº controle: **4B444.04171.78794.D5E4541**

Certidão - Pedido nº **425.566** - Selo Digital: 00782601222967634420237

| Página:

1 de 3



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: **73.262**

Página: 2 de 3

quadra 08, lote 88, Residencial Arco Iris; por compra feita à Alfo Alves Gomes e seu cônjuge Neusa Maria Dário Gomes, já qualificados; pelo valor de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo: R\$112.500,00 (cento e doze mil quinhentos reais) com financiamento concedido pela CAIXA; R\$12.500,00 (doze mil quinhentos reais) recursos próprios. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 3471771. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Tributários. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 09 de dezembro de 2016. Selo eletrônico nº.201612.06051503030926122300578. O Oficial:

**R.03/M.73.262 - Protocolo nº 334.614** - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, Contrato nº 8.4444.1387699-4 de 05/12/2016; firmado como devedora/fiduciante: Claudineia Custodia de Assunção, já qualificada; e como credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Wender Andrade de Souza, CPF: 996.057.751-15; Valor total da dívida/financiamento: R\$112.500,00 (cento e doze mil quinhentos reais); Valor da garantia fiduciária: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais); Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total (meses): 360; Taxa de juros contratada: nominal: 8,1600% a.a., efetiva: 8,4722% a.a.; Encargo mensal inicial mais acessórios: R\$1.153,24 (um mil cento e cinquenta e três reais e vinte e quatro centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/01/2017; 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, 09 de dezembro de 2016. Selo eletrônico nº.201612.06051503030926122200527. O Oficial:

**Av.04/M.73.262 - Protocolo nº 491.113 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 12/11/2025, 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 CLAUDINEIA CUSTODIA DE ASSUNÇÃO, já qualificada, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 133.212,50 (cento e trinta e três mil duzentos e doze reais e cinquenta centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9614000, no valor de R\$ 2.664,25 (dois mil seiscentos e sessenta e quatro reais e vinte e cinco 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 2025, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782512233141525430049. Emolumentos: R\$587,27; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$29,36; Fundos: R\$142,43; Total: R\$778,84. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 23 de janeiro de 2026. O Oficial:

nº controle: **4B444.04171.78794.D5E4541**

Certidão - Pedido nº **425.566** - Selo Digital: 00782601222967634420237

| Página:

2 de 3



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: 73.262

Página: 3 de 3

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, 23 de janeiro de 2026.

**ASSINADO DIGITALMENTE**

Vitor Nascimento Souza Barros  
Suboficial

**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\$ 19,17  
 Fundos .....: R\$ 22,51  
 ISS .....: R\$ 4,64  
**Valor Total .....: R\$ 139,11**



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização

**00782601222967634420237**  
 Consulte esse selo em:  
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVYN5-3YCXF-DZM8P-955E8>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



nº controle: **4B444.04171.78794.D5E4541**

Certidão - Pedido nº **425.566** - Selo Digital: 00782601222967634420237

| Página:

3 de 3