



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: 86.677

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 86.677, CNM: 026120.2.0086677-91, 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**: "Um terreno com a área total de 140,00 metros quadrados, situado na Rua do Ipê, Jardim Floresta, nesta cidade, denominado **Parte "A"** do lote 28 da quadra QR-03, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua do Ipê em 05,00 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 30 em 28,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com a Parte B do lote 28 em 28,00 metros; e pelo fundo com o lote 27 em 05,00 metros". **PROPRIETÁRIA**: Rosa Maria de Souza, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, CI nº 3400211/DGPC/GO, CPF nº 574.785.381-34, residente e domiciliada na Rua Otoniel da Cunha, quadra 54, lote 12, nº 496, Bairro Martins, nesta cidade. **REG. ANT.:** R7/M.36.079. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 18 de junho de 2018. O Oficial:

Av.01/M.86.677 - Protocolo nº 354.002 - Procede-se a esta averbação, para constar que foi aberta esta nova matrícula, em decorrência do desmembramento do imóvel objeto da M.36.079. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 18/06/2018. O Oficial:

R.02/M.86.677 - Protocolo nº 358.237 - Nos termos do 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 com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato nº 8.4444.1935052-8 de 26/09/2018, Rio Verde/GO; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Janilson Vieira de Araujo**, brasileiro, ajudante de frigorífico, CI/RG: 0329191420070 SSP/MA, CPF: 602.087.973-94, casado sob o regime comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **Maria de Jesus da Silva Vieira**, brasileira, ajudante de frigorífico, CI/RG: 6208814 2ª via SSP/GO, CPF: 020.725.473-77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua 11, 209, Parque Bandeirante; por compra feita a Rosa Maria de Souza, já qualificada; pelo valor de R\$49.000,00 (quarenta e nove mil reais). Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 4756930. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária e Certidão Negativa de Débitos do Imóvel. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 01 de outubro de 2018. O Oficial:

R.03/M.86.677 - Protocolo nº 358.237 - Nos termos do 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 com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), Contrato nº 8.4444.1935052-8 de 26/09/2018, Rio Verde/GO; firmado como devedores/fiduciantes: Janilson Vieira de Araujo e seu cônjuge Maria de Jesus da Silva Vieira, já qualificados, já qualificados; credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Jose Eduardo Santos Boabaid, CPF:

nº controle: **44424.0427D.7E724.A5E4C42**

Certidão - Pedido nº **428.352** - Selo Digital: 00782605112821334420378

| Página:

1 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHZKW-Q2CX-9AY6W-TRHG7>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: **86.677**

Página: 2 de 3

028.397.811-23; O valor destinado ao pagamento da Construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo: R\$88.882,71 (oitenta e oito mil oitocentos e oitenta e dois reais e setenta e um centavos) com financiamento concedido pela Caixa; e R\$39.117,29 (trinta e nove mil cento e dezessete reais e vinte e nove centavos) com recursos da CV do FGTS; Sistema de Amortização: SAC; Valor total da dívida: R\$88.882,71 (oitenta e oito mil oitocentos e oitenta e dois reais e setenta e um centavos); Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais); Prazo total (meses): Construção: 5; Amortização: 360; Taxa de Juros contratada: nominal: 7,6600% a.a.; efetiva: 7,9347% a.a.; Encargo Mensal Inicial mais acessórios: R\$859,33 (oitocentos e cinquenta e nove reais e trinta e três centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/10/2018; em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienam 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, 01 de outubro de 2018. O Oficial:

Av.04/M.86.677 - Protocolo nº 365.887 - Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento de 28/03/2019, dirigido ao titular deste cartório, pelos proprietários desta, já qualificados, que apresentaram: Certidão da Prefeitura Municipal local de 01/04/2019 e Termo de Habite-se nº 115/2019; para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas de fibrocimento, forro laje, paredes de alvenaria, piso cerâmico, contendo os seguintes cômodos: 01 quarto social, 01 suíte, 01 banheiro social, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço coberta e circulação; com instalações completas, quintal murado com área cimentada; perfazendo a área total construída de 56,60 m²". O valor venal da construção é de: R\$79.213,49 (setenta e nove mil duzentos e treze reais e quarenta e nove centavos). Inscrição Imobiliária nº 131023044801240. O requerente declara sob as penas da lei, que deixa de apresentar Certidão Negativa Previdenciária, em razão da construção acima não ser superior à 70,00 m², destinar para uso próprio e ter sido executada sem mão-de-obra assalariada, conforme disposto na Lei 8.620/93, regulamentada pelo Decreto nº 738/93. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 02 de abril de 2019. O Oficial:

Av.05/M.86.677 - Protocolo nº 497.463 em 04/05/2026 - ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA - Procedeu-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 Ipê passa a denominar-se Avenida Santos Dumont, conforme Lei Municipal 6.746 de 31 de agosto de 2017. 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: 00782605042893225430041. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 13 de maio de 2026. O Oficial:

Av.06/M.86.677 - Protocolo nº 497.463 em 04/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 28/04/2026, 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 JANILSON VIEIRA DE ARAUJO e MARIA DE JESUS DA SILVA VIEIRA, já

nº controle: **44424.0427D.7E724.A5E4C42**

Certidão - Pedido nº **428.352** - Selo Digital: 00782605112821334420378

| 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: 86.677

Página: 3 de 3

qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 143.352,30 (cento e quarenta e três mil trezentos e cinquenta e dois reais e trinta centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10234911, no valor de R\$ 4.300,57 (quatro mil trezentos reais e cinquenta e sete 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 Municipais do Imóvel nº 75877/2026 e Certidões de Não Purgação da Mora de 15/01/2026. Emolumentos: R\$583,76; FUNDESP/GO: R\$58,38; FUNEMP/GO: R\$17,51; OAB/DATIVOS: R\$11,68; FUNPROGE/GO: R\$11,68; FUNDEPEG/GO: R\$7,30; FUNCOMP: R\$35,03; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISSQN: R\$29,19. Valor Total: R\$754,53. Nº Selo de fiscalização: 00782605042893225430041. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 13 de maio 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, 13 de maio 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\$ 19,99
 Fundos: R\$ 22,51
 ISS: R\$ 4,64
Valor Total: R\$ 139,93



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00782605112821334420378

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

nº controle: **44424.0427D.7E724.A5E4C42**

Certidão - Pedido nº **428.352** - Selo Digital: 00782605112821334420378

| **Página:**

3 de 3