



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Comarca de Pires do Rio

Maria José de Moraes Borges Monteiro - Oficial

Página 1

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, a requerimento de parte interessada, e para os devidos fins, que verificou no LIVRO 02, de REGISTRO GERAL, a matrícula número **16.411**, CNM nº **028290.2.0016411-90**, foi extraída 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: LOTE URBANO sob o número cento e quatorze - e (114-E), da quadra número treze (13), da planta do Loteamento denominado "PARQUE MOSAICO", nesta cidade, situado à Rua Princesa Izabel, lado par, distante 32,50 metros da Rua dos Bandeirantes, medindo e confrontando: FRENTE – sete metros e cinquenta centímetros (7,50m) com a Rua Princesa Izabel; LADO DIREITO – vinte e seis metros e cinquenta centímetros (26,50m) com o lote número cento e quatorze - d (114-D); FUNDO – sete metros e cinquenta centímetros (7,50m), com o lote de número cento e quatorze - h (114-H); e, LADO ESQUERDO – vinte e seis metros e cinquenta centímetros (26,50m) com o lote número cento e quatorze - f (114-F); perfazendo a área superficial de 198,75m² (cento e noventa e oito metros quadrados e setenta e cinco decímetros quadrados). **** PROPRIETÁRIO: **SIMONE MARIA DA SILVA MELO**, brasileira, secretária, portadora da cédula de identidade n.º 3.500.267-2.ªVia/DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 763.456.531-87, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, realizado aos 23/12/1998, com **GUERDE LIMA DE MELO**, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade nº 3173415-1977385/SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 589.156.301-06, residentes e domiciliados à Rua Joaquim Antônio Teixeira de Araujo, n.º 10, Vila Nova, Pires do Rio-GO. **** NÚMERO DO REGISTRO ANTERIOR: M-16.358, ficha 01, em 21/01/2020, do Livro 2, Registro Geral, deste registro de imóveis. **** CONTRIBUINTE: Inscrição Cadastral Municipal: 001.015.0228.0046.0000 – Código Imóvel: 27.407. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 24 de março de 2020. A Oficial

AV-1-16.411: (Protocolo: 33.638 de 24/03/2020) PARCELAMENTO DE SOLO URBANO (DESDOBRO) - Promove-se a presente averbação autorizada no requerimento firmado pela proprietária, datado de 20/02/2020, para constar que a abertura desta matrícula resulta do desmembramento (desdobro) do imóvel matriculado sob o n.º 16.358, nos termos do projeto elaborado pelo técnico em edificação e agrimensura Sergio Henrique Nascimento Guerra, registro n.º 100969178-3/CFT-BR, consoante Termo de Responsabilidade Técnica - TRT. n.º

BR20200470843, com aprovação da Prefeitura Municipal de Pires do Rio/GO através do Alvará n.º 14/2020, datado de 04/02/2020, e Autuação desta serventia sob o n.º 1222/2020, tudo nos termos da lei. Emolumento: R\$ 27,40. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 24 de março de 2020. A Oficial

AV-2-16.411: (Protocolo: 33.797 de 22/05/2020) CONSTRUÇÃO – A requerimento do proprietário, que juntou Alvará n.º 49/2020, expedido pelo Departamento de Obras deste Município, acompanhado do “Habite-se”, ambos datados de 28 de abril de 2020, averba-se a construção de UMA RESIDÊNCIA de sua propriedade, sita à Rua Princesa Izabel, quadra 13, lote 114-E, com a área construída de 69,95m², composta de varanda, sala, cozinha, três quartos, banheiro e área de serviço, no valor de R\$ 100.000,00. Construção Unifamiliar. CND do INSS n.º 000862020-88888174, emitida em 14/05/2020. Anotação de Responsabilidade Técnica – ART. n.º 1020190254780. Emolumento: R\$ 359,21. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 28 de maio de 2020. A Oficial

R-3-16.411: (Protocolo: 34.074 de 06/08/2020) COMPRA E VENDA – Por instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito individual FGTS/programa minha casa minha vida, de 14 de julho de 2020, emitido pela Caixa Econômica Federal sob o n.º 8.4444.2341734-8, os proprietários Simone Maria da Silva Melo e seu esposo Guerde Lima de Melo, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **KLEVERSON TIAGO DOS REIS MENDES**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da carteira de identidade n.º 5060546/DGPC-GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 014.207.951-04, residente e domiciliado na Rua Hilbernon F. Costa, n.º 88, quadra 24, lote 05, no Bairro Jardim Guanabara em Pires do Rio - GO; pelo valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$25.245,00 (vinte e cinco mil duzentos e quarenta e cinco reais) de recursos próprios; R\$1.755,00 (mil setecentos e cinquenta e cinco reais) de desconto concedido pelo FGTS/União; e, R\$108.000,00 (cento e oito mil reais) de financiamento concedido pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal. Observação: No mesmo título consta a alienação fiduciária do imóvel em garantia. Emolumento: R\$ 806,41. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 06 de agosto de 2020. A Oficial

R-4-16.411: (Protocolo: 34.074 de 06/08/2020) ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Pelo instrumento referido no R-3 supra, o adquirente e devedor/fiduciante KLEVERSON TIAGO DOS REIS MENDES, já qualificado, aliena o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília – DF, por sua agência 1827 de Pires do Rio/GO, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1.ª) O valor da dívida/financiamento é de R\$108.000,00 (cento e oito mil reais), resgatáveis em 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, sendo: 354 (trezentos e cinquenta e quatro) de amortização e 06 (seis) de carência, inicialmente de R\$648,76 aos juros de 5.6407% ao ano, vencendo-se a primeira em 10/08/2020; 2.ª) O fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3.ª) O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias contados da primeira prestação vencida e não paga; 4.ª) O valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão é de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), reajustáveis nos parâmetros da atualização monetária. Emolumento: R\$ 598,69. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 06 de agosto de 2020. A Oficial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Comarca de Pires do Rio

Maria José de Moraes Borges Monteiro - Oficial

Página 3

AV.5/16.411: (Protocolo: 42.122 de 12/09/2025) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO – A requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, adiante qualificada, através do instrumento de 16/01/2026, instruído com a guia do recolhimento do imposto sobre transmissão inter vivos (ITBI) n.º 40651109, no valor de avaliação de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7.º, da Lei Federal n.º 9.514/1997, constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária e requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, devido à constituição em mora do fiduciante. O referido é verdade e dou fé. Pires do Rio, 21 de janeiro de 2026. A Oficial.

Emolumentos: R\$ 1.208,11. Taxa judiciária: R\$ 19,78. Fundos: R\$ 292,95. ISS: R\$ 60,40. Selo eletrônico: 04462509113025125430002

CERTIFICO SER O ÚLTIMO ATO PRATICADO NA MATRÍCULA.

ATENÇÃO: *Certidão válida por 30 (trinta) dias, conforme disposto no inciso IV, do art. 1º, do Decreto Federal 93.240/86 e Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. *Segundo o art. 1º, da Lei n.º 20.955/2020, constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, §1º, da Lei n.º 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n.º 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrada em outra unidade de federação. *Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. * Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. *Importante esclarecer que os dados pessoais coletados pela serventia passam a constituir o que se denomina arquivo público, passível de conhecimento por meio de certidão, hipótese na qual o solicitante da certidão se responsabiliza por eventual uso indevido da informação.

O referido é verdade e dou fé.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5XFZR-E3PU9-7VVCR-DYUCF

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

Alex Fabiano Borges Monteiro (CPF ***.766.661-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/5XFZR-E3PU9-7VVCR-DYUCF>

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

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