Valide aqui
este documento

República Federativa do Brasil
Município e Comarca de Montividiu/GO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
RAÍSSA PEIXOTO FLEMING - OFICIAL
Telefone: (64) 3629-1303 · E-mail: contato.cartoriomtv@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Raíssa Peixoto Fleming, Oficial de Registro de Imóveis de Montividiu, Estado de Goiás, na forma da Lei:

Protocolo N° 81371

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 2.127**, CNM nº 026484.2.0002127-98, extraída por meio reprográfico, nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015/73 e Art. 41 da Lei 8.935/94, estando conforme o assento original nos seguintes termos: **IMÓVEL: BAIRRO: "SETOR TIÚBA", UM TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, na RUA GIRASSOL, LOTE 13, da QUADRA 07,** com a área total de 360,00 metros quadrados, sendo: 12,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Rua Girassol, fundos com o lote 29, lateral direita com o lote 14 e lateral esquerda com o lote 12; ou atuais confrontantes. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE MONTIVIDIU/GO**, pessoa jurídica de direito público interno, CNPJ/MF-25.043.571/0001-34. REGISTRO ANTERIOR: R.02/ **M.923**, deste. O referido é verdade. MONTIVIDIU/GO, 15 de fevereiro de 2.002. O OFICIAL:_____(BRUNO QUINTILIANO SILVA VIEIRA)

R.01/MATRÍCULA 2.127: TÍTULO: **DOAÇÃO.** TRANSMITENTE: MUNICÍPIO DE MONTIVIDIU/GO, já qualificado, representado pelo Prefeito: EDSON BUENO COUTINHO, CPF-315.845.191-34. ADQUIRENTE: **DERMIVAL LEMES DA SILVA**, tapeceiro, CI.RG-1.621.539-SSP/GO e CPF-492.027.661-34; casado no regime de comunhão universal de bens com **MARIA LUISA ALVES DA COSTA**, do lar, CI.RG-776.218-SSP/GO e CPF-355.453.051-49; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Girassol, Qd.07, Lt.13, Setor Tiúba, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Doação, de 08-05-2.009, neste mesmo Cartório, pelo Oficial: BRUNO QUINTILIANO SILVA VIEIRA, Livro 063-TD, fls.016/018. AQUISIÇÃO: Imóvel desta matrícula. VALOR: R$.7.930,00. CONDIÇÕES: Não constam. Doação em conformidade com a Lei Municipal nº.373/97. O referido é verdade. MONTIVIDIU/GO, 20 de maio de 2.009. O OFICIAL:_____(BRUNO QUINTILIANO SILVA VIEIRA)

AV.02/MATRÍCULA 2.127 : **BENFEITORIA** : Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento de hoje, dirigido a este Oficial, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou planta, Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 18-06-2.009, e CND/INSS nº.065932009-08001130, datada de 17-06-2.009; arquivados neste Cartório, sob n.º.5.404; para constar a edificação de **UMA CASA RESIDENCIAL**, construída no sistema de alvenaria, interna e externamente revestida por argamassa de cimento, desempenadas e aprumadas; cobertura em estrutura de madeiras e telhas cêramica, com quatro águas, paredes chapiscadas, rebocadas e pintadas; piso de cerâmica, forro parte de laje com exceção da varanda que possui madeiramento á vista, esquadrias se dividem em portas e janelas, do tipo metálicas envidraçadas; com 11 cômodos, sendo: garagem, varanda, sala de tv, sala, copa, hall, baheiro social, três quartos(sendo uma suíte) e cozinha; instalações elétricas, rede monofásica, com medidor externo e iluminação em todos os cômodos, com interruptores e tomadas; instalações de água, servido por água de rede pública, através de ligação predial, que abastece um reservatório de 500 litros, em cimento amianto, externo à edificação; instalações sanitárias servida de esgotos, possuindo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFPAA-2AGVP-DPGJZ-F7DG6
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

fossa séptica; que a edificação possui calçamento externo ao seu redor; quintal cercado de muro de alvenaria pelas quatro partes e na frente possuindo abertura de acesso de pessoas e véiculos, sendo que os muros do fundo e das laterais estão apenas chapiscados; com a área total construída de 167,15 metros quadrados; no valor de R$.34.812,36; cito a **RUA GIRASSOL, S/N.º, SETOR TIÚBA**. O referido é verdade. MONTIVIDIU/GO, 19 de junho de 2.009. O SUB-OFICIAL:_____(WEIDER)

R.03/MATRÍCULA 2.127 : TÍTULO: **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTES: DERMIVAL LEMES DA SILVA e s/m MARIA LUISA ALVES DA COSTA, já qualificados. ADQUIRENTE: **WAGNER ALVES DA COSTA**, comerciário, CI.RG-34023755746159-SSP/GO e CPF-872.715.911-68, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens com **ANALICE NÓBREGA TOMAZ,** comerciária, CI.RG-2.062.670-SSP/PB e CPF-936.032.151-68, brasileiros; residentes e domiciliados na Rua Girassol, Qd.07, Lt.13, Setor Tiúba, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH de 28-07-2.009, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380/64,alterada pela Lei 5.049/66, arq. sob nº.5.548-AV. AQUISIÇÃO: Imóvel desta matrícula. VALOR: R$.74.500,00 sendo recursos próprios: R$.15.000,00; recursos da conta vinculada de FGTS R$.0,00 e Financiamento R$.59.500,00. CONDIÇÕES: Não constam. Compareceu como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04. Apresentou Certidões Federal, Estadual, Municipal e ITBI-pago, no valor de R$.2.380,00, conforme DUAM-nº.0006656800, de 28-07-2.009, tendo como base de cálculo R$.59.500,00. O referido é verdade. MONTIVIDIU/GO, 30 de julho de 2.009. O SUB-OFICIAL:_____(WEIDER SILVA PINHEIRO)

R.04/MATRÍCULA 2.127 : ÔNUS: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. TRANSMITENTES: WAGNER ALVES DA COSTA e s/m ANALICE NÓBREGA TOMAZ, já qualificados. ADQUIRENTE - CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, representada pela gerente de relacionamento:RAQUEL CANDIDO DE LIMA FRANCO, CPF-306.343.001-30. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH de 28-07-2.009, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380/64,alterada pela Lei 5.049/66, arq. sob nº.5.548-AV. AQUISIÇÃO: Imóvel desta Matrícula. Valor da Dívida: R$.59.500,00. Valor da garantia: R$.74.500,00. PRAZO: 300 meses, vencimento da primeira parcela 28-08-2.009. JUROS: taxa de juros nominal de 8,5563%aa e Taxa de juros efetiva de 8,9001%aa. CONDIÇÕES: As constantes do contrato, as quais a este se integram. O referido é verdade. MONTIVIDIU/GO, 30 de julho de 2.009. O SUB-OFICIAL:_____(WEIDER SILVA PINHEIRO)

AV.05/MATRÍCULA 2.127 : *Prenotado sob nº44.113, em 21-09-2.022*. Proceda-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra, n°10177361905, 13-09-2.022, dirigidas a este Oficial, pelo Credor, arq. sob nº.17.081-AV, para constar o **Cancelamento da alienação fiduciária**, constante do R.04 desta; ficando o imóvel em consequência **LIVRE DE ÔNUS**. O referido é verdade. *Emolumentos: R$7.618,15, Taxa: R$17,97, Fundos Est: R$1.618,84, ISS: R$380,92. Selo digital n°03472209212166025430001*. MONTIVIDIU/GO, 29 de setembro de 2.022. A OFICIAL INTERINA:_____(VIVIAN LETICIA RODRIGUES PEQUENO PRESTES)

R.06/MATRÍCULA 2.127 : *Prenotado sob nº44.113, em 21-09-2.022*. TÍTULO: **COMPRA E VENDA** . TRANSMITENTES: WAGNER ALVES DA COSTA, CPF-872.715.911-68, e s/m ANALICE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFPAA-2AGVP-DPGJZ-F7DG6
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFPAA-2AGVP-DPGJZ-F7DG6

NÓBREGA TOMAZ, CPF-936.032.151-68, já qualificados. ADQUIRENTE: **RUBENS ALVES DOS SANTOS**, empresário e sua mulher **MARLENE RIBEIRO DA CRUZ SANTOS**, autônoma, brasileiros, casados no *regime de comunhão parcial de bens em 05-12-1992*, CNH-02135772098 DETRAN/GO, CI.RG-3.989.375-SSP/GO, CPF-764.704.741-87 e CPF-841.417.351-91; emails: rubens-alves@gmail.com e marle.ribeiro@gmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Girassol, Qd.07, Lt.10, Setor Tiúba, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n°10177361905, 13-09-2.022, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380/64,alterada pela Lei 5.049/66, arq. sob nº.17.081-AV. AQUISIÇÃO: **Imóvel desta matrícula**. VALOR: R$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais) sendo recursos próprios: R$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais); recursos da conta vinculada de FGTS R$.0,00 e Financiamento R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). CONDIÇÕES: Não constam. Em cumprimento ao artigo 14 do Provimento 39/2014, do Conselho Nacional de Justiça; foi procedida a consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens para verificar eventual indisponibilidade de Bens em nome do(s) OUTORGANTE(S) e obtido o seguinte resultado: NEGATIVO, código HASH: a43f.d071.4ef6.793d.c2be.f349.6e3b.73e3.5101.5a2d, 86d5.1e91.94ce.6a8e.c3e8.4485.55aa.869e.48cf.749c. Compareceu como CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ/MF-60.701.190/0001-04. ITBI-pago, no valor de R$.6.700,00, conforme DUAM-nº.2630, de 02-09-2.022, tendo como base de cálculo R$.530.000,00. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal. Inscrição Municipal, nº. 0007.00007.00013.01. O referido é verdade. *Emolumentos: R$7.618,15, Taxa: R$17,97, Fundos Est: R$1.618,84, ISS: R$380,92. Selo digital n°03472209212166025430001*. MONTIVIDIU/GO, 29 de setembro de 2.022. A OFICIAL INTERINA:_____(VIVIAN LETICIA RODRIGUES PEQUENO PRESTES)

R.07/MATRÍCULA 2.127 : *Prenotado sob n°44.113, em 21-09-2.022.* ÔNUS: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. TRANSMITENTES: RUBENS ALVES DOS SANTOS, empresário e sua mulher MARLENE RIBEIRO DA CRUZ SANTOS, CPF-764.704.741-87 e CPF-841.417.351-91, já qualificados. ADQUIRENTE - CREDOR: **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ/MF-60.701.190/0001-04, representada por PRISCILA VIANA SILVA, CPF-399.271.668-69, e ALEXANDRE OKABAYASHI D. CORREA, CPF-346.480.408-99. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n°10177361905, 13-09-2.022, com caráter de escritura pública na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº.4.380/64,alterada pela Lei 5.049/66, arq. sob nº.17.081-AV. AQUISIÇÃO: Imóvel desta Matrícula. Valor da Dívida: R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). Valor da garantia: R$ 532.000,00 (quinhentos e trinta e dois mil reais). PRAZO: 360 meses, vencimento da primeira parcela 13-10-2022. JUROS: taxa efetiva anual de juros 9.9900%, taxa nominal anual de juros 9.5598%, taxa efetiva mensal de juros 0.7966% taxa nominal mensal de juros 0.7966%. CONDIÇÕES: As constantes do contrato, as quais a este se integram. O referido é verdade. *Emolumentos: R$7.618,15, Taxa: R$17,97, Fundos Est: R$1.618,84, ISS: R$380,92. Selo digital n°03472209212166025430001*. MONTIVIDIU/GO, 29 de setembro de 2.022. A OFICIAL INTERINA:_____(VIVIAN LETICIA RODRIGUES PEQUENO PRESTES)

AV.08/MATRÍCULA 2.127 : *Prenotado sob n° 45.660, em 12-12-2023*. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Procedo à presente averbação, conforme requerimento assinado em 07-04-2025, para constar, nos termos do art. 26, §7º, Lei nº 9.514/1997, a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do presente imóvel em nome do credor fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S/A** , já qualificado, instruído

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

com as certidões de intimação e de decurso de prazo do(s) fiduciante(s), sem purgação de mora. VALOR DE AVALIAÇÃO: R$ 532.000,00 (quinhentos e trinta e dois mil reais). ITBI calculado sobre R$532.000,00, DUAM nº 3359 e respectivo comprovante de pagamento no valor de R$10.640,00. Apresentadas as devidas certidões e/ou dispensas. Procedida à consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do(s) outorgante(s), códigos Hash *jsgys48394* e *0vbwbcf5go,* com resultado(s) negativo(s). O referido é verdade, dou fé. *Emolumentos: R$1.310,89 Taxa Jud.: R$18,87, Fund. Est.(24,25%): R$278,58, ISS(5%): R$65,54. Selo digital nº 03472312114573825430003.* MONTIVIDIU/GO, 25 de Abril de 2025. A SUBSTITUTA:_____(LAYZA OLIVEIRA DA SILVA).

Emols.:	R$	92,79	Taxa Jud.:	R$	19,99
Fundesp.:	R$	9,28	Funemp.:	R$	2,78
Funcomp:	R$	5,57	Fepadsaj.:	R$	1,86
Funproge:	R$	1,86	Fundepeg.:	R$	1,16
ISS:	R$	4,64	Total:	R$	139,93

O referido é verdade e dou fé.

Montividiu/GO, 29/10/2026

_____assinado digitalmente_____

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS
Selo eletrônico de fiscalização:
03472610263838034420046
Consulte este selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br

Atenção: *1) Para fins de transmissão imobiliária, essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme artigo 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial; 2) Segundo o artigo 1º da lei 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento ntegral dos fundos institucionais de que trata o art. 15 §1º, da lei 19.191/15, com base de cálculo da Tabela XIII da Lei 14.736/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra Unidade da Federação.*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DFPAA-2AGVP-DPGJZ-F7DG6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar