



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: 99.219

Página: 1 de 4

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 99.219, CNM: 026120.2.0099219-04, 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 à Avenida Perdigão, "**Residencial Avenida Perdigão**", Parque Laranjeiras-Prolongamento, nesta cidade, denominada de **Casa A (01)**, localizada de frente para te para a Avenida Perdigão, lateral direita com o lote 19, lateral esquerda com a Casa B (02), fundos com o lote 04, com entrada individual para a Avenida Perdigão; com as seguintes áreas: 123,68 m² de área privativa da unidade, área privativa descoberta 56,32 m², cabendo-lhe uma fração ideal de 50,00%, área real total de 180,00 m², o qual corresponde ao "lote 20 da quadra 10, com a área total de 360,00 m², sendo: 12,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Avenida Perdigão, fundos com o lote 04, lateral direita com o lote 19 e lateral esquerda com o lote 21". **PROPRIETÁRIA**: **Polyana Rodrigues Silva**, brasileira, solteira, empresária, filha de Cerone Carolino da Silva e Marilda Rodrigues Inácio, CNH nº 02404654568, CI/RG nº 11.931-CTPS/GO, inscrito no CPF nº 002.463.511-10, residente e domiciliada na Rua L, Parque Solar do Agreste,. **REG. ANT.:** **R.07/M.45.138**. Selo: 00782109213002409640073. Emolumentos: R\$58,19; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,91; Fundos: R\$23,29; Total: R\$84,39. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 28 de setembro de 2021. O Oficial:

Av.01/M.99.219 - Protocolo nº 407.013 - REMISSÃO - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, para constar que a Instituição de Condomínio foi registrada sob nº **R.07/M.45.138** e a Convenção do Condomínio encontra-se registrada no Livro 03 Auxiliar sob nº **115.554**. Selo: 00782109213002409640073. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 28 de setembro de 2021. O Oficial:

Av.02/M.99.219 - Protocolo nº 407.012 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 15/09/2021, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, para constar a edificação da **Casa A (01)**, com as seguintes características: Casa residencial, coberta de telhas de fibrocimento, forro laje, beiral de concreto, portas de madeira, paredes de alvenaria, piso porcelanato, revestimentos na cozinha e banheiros, contendo cada casa os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 hall de entrada, 01 sala, 01 copa/cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte com closet, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 área de lazer, 01 lavabo e 01 lavanderia, com instalações completas, quintal murada e com grade, portão social e de elevação na parte frontal, perfazendo a área, perfazendo a área total construída de 123,68 m²". O valor venal da construção é de: R\$ 227.829,00 (duzentos e vinte e sete mil e oitocentos e vinte e nove reais). Inscrição no Cadastro

nº controle: **47454.54571.78744.9524D**

Certidão - Pedido nº **423.588** - Selo Digital: 00782511045342334420194

| Página:

1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onir.org/docs/MGT8T-5E6E3-7YEAP-7LRFC>

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: 99.219

Página: 2 de 4

Imobiliário: Cod. Imóvel nº 42539; Inscrição Imobiliária nº 1.21.121.0149.01.19.0. Certidão de Cadastro e Lançamento de 08/09/2021 e Termo Habite-se nº 887/2021. A requerente declara, que deixa de apresentar a CND/INSS em razão do Ofício Circular 103/2021 TJ/GO Selo: 00782109213002409640072. Emolumentos: R\$803,65; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$40,18; Fundos: R\$321,48; Total: R\$1.165,31. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 28 de setembro de 2021. O Oficial:

R.03/M.99.219 - Protocolo nº 408.981 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1662227-8, datado em 21/10/2021, Chapadão do Céu/GO; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FABIO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, nascido em 15/11/1979, divorciado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador de CNH nº 02724507321, CPF: 853.742.371-87, residente e domiciliado nesta cidade, à R Jao, Q 7 L 18, Céu Azul; por compra feita à Polyana Rodrigues Silva, já qualificada; pelo valor de R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), sendo: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) com financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) com recursos próprios. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6213171. Cód. Imóvel: 42539. Inscrição Imobiliária: 1.21.121.0149.1.001.19. Selo: 00782110213343909640290. Emolumentos: R\$3.100,75; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$155,04; Fundos: R\$1.240,31; Total: R\$4.496,10. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 08 de novembro de 2021. O Oficial:

R.04/M.99.219 - Protocolo nº 408.981 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1662227-8, datado em 21/10/2021, Chapadão do Céu/GO; firmado como devedor/fiduciante: **FABIO RODRIGUES DA SILVA**, já qualificado; e como credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representado por Alexandre Falcão Pereira, CPF: 031.375.151-06; Valor total da dívida/financiamento: R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais); Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total (meses): 360, Amortização (meses): 360; Taxa de juros balcão: nominal: 7.7208% a.a., efetiva: 8.0000% a.a.; Taxa de juros reduzida: nominal: 7.5343% a.a., efetiva: 7.8000% a.a.; Encargo mensal inicial mais acessórios: taxa de juros balcão: R\$ 2.273,45 (dois mil duzentos e setenta e três reais e quarenta e cinco centavos); Taxa de juros reduzida: R\$ 2.234,96 (dois mil duzentos e trinta e quatro reais e noventa e seis centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 19/11/2021; em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **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.Selo: 00782110213343909640290. Emolumentos: R\$2.654,23; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$132,72; Fundos: R\$1.061,72; Total: R\$3.865,00. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 08 de novembro de 2021. O Oficial:

nº controle: 47454.54571.78744.9524D

Certidão - Pedido nº 423.588 - Selo Digital: 00782511045342334420194

| Página:

2 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGT8T-5E6E3-7YEAP-7LRFC>

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: 99.219

Página: 3 de 4

Av.05/M.99.219 - Protocolo nº 408.981 - C.C.I. - Nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1662227-8, série: 1021, datada nesta cidade em 21/10/2021, tendo como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Selo: 00782110213343909640290. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 08 de novembro de 2021. O Oficial:

Av.06/M.99.219 - Protocolo nº 486.788 - BAIXA DE C.C.I - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento fornecido pela credora desta, já qualificada e legalmente representada, de 15/09/2025, para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário, descrita na Av.05 desta. Selo: 00782510094163125430023. Emolumentos: R\$71,06; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$3,55; Fundos: R\$17,23; Total: R\$111,62. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 06 de novembro de 2025. O Oficial:

Av.07/M.99.219 - Protocolo nº 486.788 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de 15/09/2025, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-40, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, legalmente representada; pelo processo movido contra FÁBIO RODRIGUES DA SILVA, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 474.536,83 (quatrocentos e setenta e quatro mil quinhentos e trinta e seis reais e oitenta e três centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9548621, no valor de R\$ 9.490,74 (nove mil quatrocentos e noventa reais e setenta e quatro 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: 00782510094163125430023. Emolumentos: R\$1.164,44; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$58,22; Fundos: R\$282,38; Total: R\$1.505,04. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 06 de novembro de 2025. 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, 06 de novembro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Vitor Nascimento Souza Barros
Suboficial

nº controle: **47454.54571.78744.9524D**

Certidão - Pedido nº **423.588** - Selo Digital: 00782511045342334420194

| Página:

3 de 4



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: 99.219

Página: 4 de 4

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\$ 88,84
Taxa Judiciária: R\$ 19,17
Fundos: R\$ 21,55
ISS: R\$ 4,44
Valor Total: R\$ 134,00



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782511045342334420194
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/MGT8T-5E6E3-7YEAP-7LRFC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



nº controle: 47454.54571.78744.9524D

Certidão - Pedido nº 423.588 - Selo Digital: 00782511045342334420194

| Página:

4 de 4