



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas
Telefones: (62) 3142-7031 - WhatsApp: (62) 9 9809-4460
Endereço: Av. Derval de Castro, Lote 18, Quadra 32, Bairro Vila Leonor - Itaberaí-GO
CEP nº 76.630-000
E-mail: riitaberaí@gmail.com

-CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-

Bel. Agenor Conceição de Oliveira,
OFICIAL do Registro de Imóveis desta
Comarca de Itaberaí, Estado de Goiás, na
Forma da Lei, e etc.
CNM: 028274.2.0014676-65

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **14.676**, do livro 2-RG, ficha nº 01-F, 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:M-14.676 - 27 de outubro de 2014. **IMÓVEL:** CASA RESIDENCIAL, nesta cidade. Característicos e Confrontações: Uma casa residencial, construída em alvenaria de tijolos, revestida de reboco, coberta com telhas cerâmica, pintura latex PVA, piso de cerâmica, forro gesso, janelas venezianas, portas de madeira, com: uma garagem, três quartos, um banheiro, um hall, uma sala, uma copa, uma cozinha, uma lavanderia, com a área construída de 152,75 metros quadrados, edificada em um lote urbano de nº **18**, da quadra nº **05**, situado na Rua 01, LOTEAMENTO JARDIM ESMERALDA, nesta cidade, com as seguintes metragens: 12,00 metros de frente, confrontando com Rua 01; 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 19; 25,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 17; e 12,00 metros dos fundos confrontando com o lote nº 07 - área total: 300,00 metros quadrados; Imóvel esse, com Inscrição Cadastral sob nº 001.032.0005.0018.0000. **Proprietários:** CRISTOVAM FERREIRA RIOS, aposentado, CNH nº 00355886677-DETRAN-GO, CPF nº 130.299.321-68 e sua esposa, DENILDA PIRES DUARTE RIOS, do lar, RG nº 320005-SSP-GO, CPF nº 574.641.031-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 04, quadra 13, lote 13-A, Jardim Cabral, nesta cidade. **Registro anterior:** R-01-M-12.734, livro 2-AZ, fls. 204, desta serventia registral. Escrevente Mara Pollyanna C. Santos:_____

R-01, M-14.676 - Protocolo nº 1.114 em 23 de outubro de 2014. **COMPRA E VENDA**. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0704118-7 lavrado pela Caixa Econômica Federal - Ag de Itaberaí-GO em 17 de outubro de 2014, os proprietários Cristovam Ferreira Rios e sua esposa, Denilda Pires Duarte Rios, já qualificados, **VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais) para **DORVALINO ARISTIDES DA SILVA**, RG nº 627903-SSP-GO, CPF nº 124.472.261-87, brasileiro, divorciado, trabalhador agrícola, residente e domiciliado na Rua 01, quadra 05, lote 18, Jardim Esmeralda, nesta cidade. Condições: As constantes das demais Cláusulas do Contrato. Itaberaí, 27 de outubro de 2014. Escrevente Mara Pollyanna



Valide aqui
este documento

C. Santos: _____

R-02, M-14.676 - Protocolo nº 1.114 em 23 de outubro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Pelo Contrato referido no R-01 supra, o comprador e devedor fiduciante Dorvalino Aristides da Silva, já qualificado alienou o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária a Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Ag de Itaberaí-GO, mediante as seguintes cláusulas: Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado Residencial Quitado; Origem dos Recursos: SBPE; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste Contrato: R\$147.000,00; Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$60.900,00; Valor dos Recursos Próprios: R\$86.100,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias: R\$60.900,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$147.000,00; Prazo Total (meses): 258; Amortização (meses): 258; Taxa de Juros % (a.a): Nominal: 8,7873; Efetiva: 9,1500; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$682,00; Prêmios de Seguros: R\$106,52; Taxa de Administração - TA: R\$25,00; Total: R\$813,52; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/11/2014; Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Condições: As constantes das demais Cláusulas do Contrato. Itaberaí, 27 de outubro de 2014. Escrevente Mara Pollyanna C. Santos: _____

AV-03, M-14.676 - Protocolo nº 1.114 em 23 de outubro de 2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Cédula de Crédito Imobiliário, emitida nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, nº 1.4444.0704118-7 série: 1014, datada de 17/10/2014 e devidamente assinada pelos contratantes. Credor: Caixa Econômica Federal, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 Brasília-DF Ag de Itaberaí-Go. Devedore: **DORVALINO ARISTIDES DA SILVA**, já qualificado. Garantia Tipo: Real. Modalidade: Alienação Fiduciária; Valor do Crédito: R\$60.900,00; Data base: 17/10/2014; Condição da emissão: Integral e Cartular; Condições Gerais da Dívida: Prazo inicial, remanescente e amortização: 258 meses; Data do vencimento do primeiro encargo: 17/11/2014; Valor total da Dívida: R\$60.900,00; Valor da Garantia: R\$147.000,00. Valor total da parcela: R\$813,52; Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$95,06. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$11,46; Taxa de Juros: Nominal: 8,7873 % a.a Efetiva: 9,1500 % a.a; Forma de reajuste: Anual. Taxa de Juros Moratórios: 0,033 % (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Taxa de Juros Remuneratórios: 8,7873 % a.a; Atualização Monetária: Mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de Pagamento: Itaberaí-Go. Itaberaí, 27 de outubro de 2014. Escrevente Mara Pollyanna C. Santos: _____

AV-4-M-14.676 - Data 17/03/2026. Protocolo nº 64.245, prenotado em 02/03/2026. **AVERBAÇÃO DO CEP.** Procede-se à presente averbação, de ofício, para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal – **CEP** nº 76.630-000.Selo eletrônico nº 00942603133694429700018. Itaberaí, 17 de março de 2026. Escrevente: Mara Pollyanna Chaveiro Santos Cunha _____



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DACV-ANA5X-4ZFX4-CUH7A>

AV-5-M-14.676 - Data 17/03/2026. Protocolo nº 64.245, prenotado em 02/03/2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Procede-se à presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 12 de março de 2026, nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0704118-7, lavrado pela Caixa Econômica Federal, em 17 de outubro de 2014, em Itaberaí-GO, lançado no R-02 supra, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, de acordo com a certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante o imposto de transmissão inter vivos (ITBI) foi recolhido no valor de R\$ 4.817,39 (quatro mil oitocentos e dezessete reais e trinta e nove centavos), tendo por base a avaliação fiscal de R\$ 160.163,00 (cento e sessenta mil cento e sessenta e três reais), verificou-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificado acima. Emolumentos: R\$ 786,29. Tx. Judiciária: R\$ 20,62. Os 24,25% de fundos estaduais, calculados sobre os emolumentos, são repassados para os seguintes órgãos: FUNDESP: R\$ 78,63. FUNEMP: R\$ 23,59. FUNCOMP: R\$ 47,18. FEPADSAJ: R\$ 15,73. FUNPROGE: R\$ 15,73. FUNDEPEG: R\$ 9,83. ISS: R\$ 39,31. Total: R\$ 1.016,29. Selo eletrônico nº 00942603122925325770001. Itaberaí, 17 de março de 2026. Escrevente: Mara Pollyanna Chaveiro Santos Cunha_____.

O prazo de validade da presente certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 958, do provimento nº 116, de 11 abril de 2024 - Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás; Certifico que, nos termos do parágrafo 4º do art. 15 da Lei 19.191/2015, alterada pela lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, "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 deste 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". **NADA MAIS.**

Itaberaí 17 de março de 2026.

Documento Assinado digitalmente por Lucas Henrique Gomes Viana - Escrevente

Custas:

Certidão: R\$ 139,93

Emolumentos: R\$ 92,79

Taxa Judiciária: R\$ 19,99

Selo Eletrônico de Fiscalização

00942603112941534420031

Consulte este selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

