



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Nº Pedido: 75331

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA nº 3.437**, CNM nº 026484.2.0003437-48, 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: MORADA DA COLINA, UM TERRENO PARA CONSTRUÇÃO, na AVENIDA RIO VERDE, LOTE 99, da QUADRA 08**, com a área total de 300,00 metros quadrados, sendo: 12,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Avenida Rio Verde, fundos com Carlos Alberto de Oliveira, lateral direita com o lote 100 e lateral esquerda com o lote 98; ou atuais confrontantes. **PROPRIETÁRIO: WAGNER RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, comerciante, CI.RG-1.281.432-SSP/MG e CPF-351.369.876-34; residente e domiciliado nesta cidade. REGISTRO ANTERIOR: R.04/M.3.132, deste. O referido é verdade. MONTIVIDIU/GO, 20 de fevereiro de 2.006. O OFICIAL: _____ (BRUNO QUINTILIANO SILVA VIEIRA)

R.01/MATRÍCULA 3.437: TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: WAGNER RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificado. ADQUIRENTE: **ADÃO FRANCISCO DA SILVA NETO**, pedreiro, CI.RG-3.854.861-SSP/GO e CPF-829.624.301-63; casado no regime de comunhão universal de bens com **IRANY MOREIRA DOS SANTOS SILVA**, do lar, CI.RG-4.569.004-SSP/GO e CPF-008.483.161-85; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Arco Iris, Qd.01, Lt.03, Morada Feliz, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda, de 14-10.2011, neste mesmo Cartório, pela Escrevente: VIVIAN LETÍCIA RODRIGUES PEQUENO, Livro 086-TD, fls.144/146. AQUISIÇÃO: Imóvel desta matrícula. VALOR: R\$.16.665,00. CONDIÇÕES: Não constam. Compareceu no ato a companheira do transmitente: **ANGELA DE CASSIA VILELA FERREIRA**, CPF-807.526.836-91, como anuente, tendo em vista as leis 8.971(União Estável) e 9.278. O referido é verdade. MONTIVIDIU/GO, 03 de novembro de 2.011. O OFICIAL: _____ (BRUNO QUINTILIANO SILVA VIEIRA)

AV.02/MATRÍCULA 3.437: BENFEITORIA: Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento de 24-10-2.014, dirigido a este Oficial, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou planta, Certidão da Prefeitura Municipal local, nº.10027925, datada de 27-10-2.014, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros nº.266252014-88888380, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, datada de 23-10-2.014; arquivados neste Cartório, sob nº.11.967; para constar a edificação de **UMA**



CASA RESIDENCIAL, construída no sistema de alvenaria, sobre uma fundação com estacas, viga baldrame, e de amarração das paredes com 2,85m, até altura do pé direito, colunas de concreto armado. Na alvenaria foi utilizado tijolo de barro furado, assentados e rebocada com argamassa de cimento e areia. As paredes pintadas com tinta PVA base de água, cobertura com madeira serrada e telha de barro, com caimento de 35%, as paredes interno e externo rebocadas. Forrada com forro PVC, contra piso cimentado com concreto simples desempenado e revestido de cerâmica lisa. Os banheiros e a cozinha com paredes revestidas com azulejos até altura do forro; com 10 cômodos, sendo: 01 garagem, 03 quartos (sendo uma suíte), 01 banheiro, hall, sala, cozinha, despensa e área de serviço. As esquadrias das portas são de madeira e vidro temperado, as janelas são de vidro temperado tipo blindex e metálicas com vidro. Instalação elétrica monofásica embutida. Instalações hidro sanitárias, servido de rede de água com cano PVC; rede sanitária com cano PVC, vasos sanitários e lavatório de louça, torneiras metálicas e descarga embutida; com a área total construída de 136,00 metros quadrados; no valor de R\$.16.250,64; cito a **AVENIDA RIO VERDE, S/N.º, SETOR MORADA DA COLINA**. O referido é verdade. MONTIVIDIU/GO, 31 de outubro de 2014. A OFICIAL: _____ (CLEIDE MARIA CRUVINEL QUINTILIANO)CAMS

R.03/MATRÍCULA 3.437: TÍTULO: **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTES: ADÃO FRANCISCO DA SILVA NETO e s/m IRANY MOREIRA DOS SANTOS SILVA, já qualificados. ADQUIRENTE: **LUCIANO LUIZ CRUVINEL**, brasileiro, solteiro, atividade rural, CIRG-31963042357089 SSP/GO e CPF-986.849.066-91; residente e domiciliado na Rua Antonio Marcelino, 273, centro, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 25-11-2.014, com caráter de escritura pública na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº.4.380/64, arq. sob nº.12.040-AV. AQUISIÇÃO: Imóvel desta matrícula. VALOR: R\$.210.000,00, sendo recursos próprios: R\$.39.000,00 e Financiamento R\$.171.000,00. 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 Certidão Municipal e ITBI-pago, no valor de R\$.2.490,00, conforme DUAM-nº.2014010735-3, de 09-12-2.014, tendo como base de cálculo R\$.210.000,00. 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: cb63. 159b. 71a3. 172e. 3cce. c0fe. 231a. ac23. f3e6. 12b1 e 6b03. cd72. 9252. ad3d. 21aa. 1109.1f84.d320.d51b.1239. O referido é verdade. MONTIVIDIU/GO, 16 de dezembro de 2.014. A OFICIAL RESPONDENTE: _____ (VIVIAN L R PEQUENO)----

R.04/MATRÍCULA 3.437: ÔNUS: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. TRANSMITENTES: LUCIANO LUIZ CRUVINEL, já qualificado. ADQUIRENTE - CREDOR: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, representada por: ANA MAURA DE SOUSA, CPF-271.399.051-34. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, de 25-11-2.014, com caráter de escritura pública na forma do §5º do artigo 61, da



Lei nº.4.380/64, arq. sob nº.12.040-AV. AQUISIÇÃO: Imóvel desta Matrícula. Valor da Dívida: R\$.171.000,00. Valor da garantia: R\$.210.000,00. PRAZO: 420 meses, vencimento da primeira parcela 25-12-2.014, no valor de R\$.1740,72. JUROS: nominal:8,7873%aa e efetivos 9,1500%aa. CONDIÇÕES: As constantes do contrato, as quais a este se integram. O referido é verdade. MONTIVIDIU/GO, 16 de dezembro de 2.014. A OFICIAL: _____(VIVIAN)

AV.05/MATRÍCULA 3.437: Proceda-se ao Registro de Uma CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, nº.1.4444.0759262-0, série: 1114 de 25-11-2.014; garantia constante do **R.04** desta, que figuram como AGENTE CUSTODIANTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, representada por: ANA MAURA DE SOUSA, CPF-271.399.051-34, tendo como DEVEDOR: LUCIANO LUIZ CRUVINEL, já qualificado; e a mesma está registrada sob nº.15.363, Livro 3. O referido é verdade. MONTIVIDIU/GO, 16 de dezembro de 2.014. A OFICIAL RESPONDENTE: _____(VIVIAN LETICIA RODRIGUES PEQUENO)

AV.06/MATRÍCULA 3.437: Prenotado sob nº 47.459, em 23-05-2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procedo à presente averbação, conforme requerimento assinado em 28-08-2025, 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: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04**, já qualificado, instruído com as certidões de intimação e de decurso de prazo do(s) fiduciante(s), sem purgação de mora. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$231.890,86 (duzentos e trinta e um mil, oitocentos e noventa reais e oitenta e seis centavos). ITBI calculado sobre R\$230.060,00, DUAM nº 3379 e respectivo comprovante de pagamento no valor de R\$4.601,20. 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 iw74dkdkxi, com resultado(s) negativo(s). O referido é verdade, dou fê. *Emolumentos: R\$752,73 Taxa Jud.: R\$19,78, Fund. Est.(24,25%): R\$182,52, ISS(5%): R\$37,64. Selo digital nº 03472505213078725430019.* MONTIVIDIU/GO, 29 de Outubro de 2025. A OFICIAL: _____(RAÍSSA PEIXOTO FLEMING).

AV.07/MATRÍCULA 3.437: Prenotado sob nº 47.459, em 23-05-2025. **CANCELAMENTO DE ÔNUS/INFORMAÇÕES.** Promovo a presente averbação, nos termos do Requerimento assinado pelo credor em 28-08-2025, para fins de constar o **CANCELAMENTO da Av. 05 da presente matrícula** em decorrência da consolidação da propriedade acima efetivada, ficando este imóvel em consequência: **LIVRE DE ÔNUS/INFORMAÇÕES.** O referido é verdade, dou fê. *Emolumentos: R\$ 42,63, Taxa Jud.: R\$ 19,78, Fundos Est.(24,25%): R\$ 10,33, ISS(5%): R\$ 2,13. Selo digital nº 03472505213078725430019.* MONTIVIDIU/GO, 29 de Outubro de 2025. A OFICIAL: _____(RAÍSSA PEIXOTO FLEMING).



República Federativa do Brasil
Município e Comarca de Montividiu/GO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
RAÍSSA PEIXOTO FLEMING - OFICIAL
Avenida Jerônimo Honório Leão, Q. 18, L. 14-B, S/N, Sala 1, Vila Santa
Luzia, CEP: 75.915-000, Montividiu/GO
Telefone: (64) 3629-1303 · E-mail: contato.cartoriomtv@gmail.com



O referido é verdade e dou fé.

Montividiu/GO, 30 de outubro de 2025

assinado digitalmente

Oficial/Escrevente

Emolumentos.....R\$ 88,84
Taxa Judiciária.....R\$ 19,17
Total dos Fundos 24,25%.R\$ 21,55
ISS 5%.....R\$ 4,44
TOTAL.....R\$ 134



Poder Judiciário Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
03472510212175834420158
Consulte esse selo em:
<https://see.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 integral 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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4RS6S-V7J2C-PH87N-GBH6E

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

Layza Oliveira Da Silva (CPF ***.971.661-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/4RS6S-V7J2C-PH87N-GBH6E>

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

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