

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

**Andreya Karollyna Parreira
Bomtempo Silva Guimarães,
Tabeliã e Oficial Substituta do
Registro de Imóveis e Anexo de
Palminópolis na forma da lei.**

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, que a presente, reprodução autêntica da matrícula n. **3.236**, CNM nº **026468.2.0003236-77**, foi extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 1973, e do art. 41 da Lei nº 8.935, de 1994, e está conforme a original, cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Uma parte de terras localizado no perímetro urbano desta cidade de Palminópolis-GO, conforme consta do cadastro imobiliário, desta Prefeitura, situado a **Avenida Eternidade, Quadra: 17, Lote: 110, Setor Centro**, com a **área de 579,70 Metros Quadrados**, compreendida dentro das seguintes divisas: *"Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice M40, de coordenadas (E= 588.682,4788 m e N= 8.143.194,2468 m), cravado na face da Rua - Leandro de Sá, deste, segue faceando a Rua - Leandro de Sá, com o azimute de 89°42'24" com 31,00 metros, indo até o vértice M39, de coordenadas (E= 588.713,4805 m e N= 8.143.194,4055 m); deste, segue confrontando com a Rua - Eternidade, com o azimute de 180°42'04" e a distância de 18,70 metros, indo até o vértice M38, de coordenadas (E= 588.713,2516 m e N= 8.143.175,7027 m); deste, segue confrontando com Área Remanescente e Área a Desmembrar - 01, com os seguintes azimutes e distâncias: 269°42'51" com 31,00 metros, indo até o vértice M37, de coordenadas (E= 588.682,2520 m e N= 8.143.175,5480 m) e o azimute de 00°41'42" e a distância de 18,70 metros, indo até o vértice M40, ponto inicial da descrição deste perímetro"*. Todas as coordenadas aqui descritas, encontram-se representadas no Sistema de projeção UTM, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM. Estas divisas foram encontradas pelo Engenheiro Civil e Técnico Agrimensor - Cortinei S. Braga CREA 19.489/D-GO, o qual recolheu a ART nº1020220223580. Proprietário: **RODRIGO GONÇALVES E SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 4875336-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 040.848.131-50, natural de Palmeiras de Goiás-GO, nascido dia 08/MARÇO/1.990, filho de Eurípedes Reis Luiz da Silva e Mirlene Gonçalves e Silva, e-mail não informado nos termos do Provimento 61 do CNJ, residente e domiciliado à Rua Orcelino Vicente Santana, Quadra: 02, Lote: 281, Centro nesta cidade de Palminópolis-GO. **Título Aquisitivo**: Matrícula nº3.232, deste Livro 2-R de Registro Geral, das fls. 095 sob o nºAV-2-3.232, deste C.R.I. O referido é verdade e dou fê. Cotação do Ato: Emolumentos: R\$ 160,30; Fundos: R\$ 34,01; ISSQN: R\$ 3,19; Taxa Judiciária: R\$ 17,97; Total: R\$ 215,47. (a) AKPBS - Escrevente Substituta. **Selo digital nº00402209024453425430002**.

AV-1-3.236 - Protocolo 10.753 - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Palminópolis-GO, 06/OUTUBRO/2.022; Procede-se a esta Averbação, a requerimento do proprietário dirigido a este Serviço Registral, acompanhado dos seguintes documentos: Habite-se nº 02/2022; Certidão de Edificação nº 02/2022; todos expedidos pela Prefeitura Municipal local; planta baixa, elaborada pelo Engenheiro Civil - Plínio Sinval da Silva - RNP nº 1013440048D-GO. ART 1020220212738; CND da Prefeitura Municipal; para constar que sobre o imóvel constante da matrícula nº 3.236, foi edificado um imóvel residencial contendo 13 (treze) cômodos assim discriminados: 04 quartos, 02 garagens, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 cozinha, 01 dispensa, 02 banheiros, 01 área de serviços, toda casa com piso em cerâmica, paredes em alvenaria com revestimento interno e externo, teto forrado em gesso e coberta com telhas de barro tipo plan, estrutura em concreto armado e instalações elétricas, hidráulicas e esgoto embutidas; a qual foi edificada por diaristas e em conformidade com registro de IPTU, iniciada em 19/03/2014 e concluída em 27/11/2014, conforme ART - 1020220212738,

CARTÓRIO PALMINÓPOLIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO

Certidão - Pedido nº **1.453** - Selo Digital: 00402505213402934420004

Página: 2 de 3

assinada por Plínio Sinval da Silva, 1013440048/D-GO, construção avaliada em R\$ 270.000,00; perfazendo uma área total de 275,96 M² de área construída. O requerente apresentou o CNO nº 90.012.13228/68, conforme IN da RFB 971/2009. O referido é verdade e dou fê. Cotação do Ato: Emolumentos: R\$ 899,40; Fundos: R\$ 191,13; ISSQN: R\$ 17,99; Taxa Judiciária: R\$ 17,97; TOTAL: R\$ 1.126,49. (a) AKPBS - Escrevente Substituta. Selo Digital: 00402210055625925430001.

R-2-3.236 - Protocolo 10.802 - CONTRATO COMPRA E VENDA - Palminópolis-GO, 09/NOVEMBRO/2022; Procede-se a este registro nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1962740-8, devidamente assinado pelas partes contratantes, e acompanhado do documento comprobatório do pagamento de ITBI DUAM nº 121641523, o imóvel objeto da presente matrícula e AV-1-3.236 acima, foi adquirido por **MURILO GONÇALVES DA SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido em 10/04/1987, proprietário de estabelecimento comercial, filho de: MIRLENE GONÇALVES E SILVA e EURIPEDES REIS LUIZ DA SILVA, e-mail: muriloosilvaa@icloud.com, portador da CNH nº 04811982425, expedida por DETRAN/GO em 24/06/2019 e do CPF 022.051.481-09, solteiro, residente e domiciliado em R Benjamim Gomes Pereira, 487, Setor Central em Palminópolis/GO; por compra feita a RODRIGO GONÇALVES E SILVA, supra qualificado; pelo valor de **R\$ 475.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco mil reais)**, pagos da seguinte forma: R\$ 113.000,00 com recursos próprios; R\$ 362.000,00 concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL na forma de financiamento. Consta garantia Fiduciária. O referido é verdade e dou fê. Cotação do Ato: Emolumentos: R\$ 3.816,95; Fundos: R\$ 811,12; ISSQN: R\$ 76,34; Taxa Judiciária: R\$ 17,97; Total: R\$ 4.722,38. (a) AKPBS - Escrevente Substituta. Selo digital nº 00402211035217628920001.

R-3-3.236. Protocolo: 10.802. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Palminópolis-GO, 09/NOVEMBRO/2022; Procede-se a este registro nos termos do CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 1.4444.1962740-8, devidamente assinado pelas partes contratantes, e acompanhado do documento comprobatório do pagamento de ITBI DUAM nº 121641524, o imóvel objeto da presente matrícula e AV-1-3.236 acima, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** a favor da **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Qd: 4, Lt: 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por DIONATA BARBOSA DE OLIVEIRA JUNIOR, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 06/09/1985, economiário, portador da Carteira de Identidade 4646744, expedida por DGPC/GO em 03/08/2001 e do CPF 009.509.171-84, conforme procuração lavrada as folhas 070/071, livro 00017-S, em 28/05/2022, no Cartório Del Fiaco - 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Anápolis/GO, doravante denominada CAIXA, pelo devedor fiduciante, **MURILO GONÇALVES DA SILVA**, acima qualificado, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º) Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 362.000,00; 2º) Valor do Imóvel par fins de venda em público leilão: R\$ 475.000,00; 4º) Numero de Parcelas: 420; 5º) Vencimento da primeira prestação: 02/12/2022; 6º) Encargo mensal inicial: Prestação + parcela de juros com taxa de juros balcão: R\$ 3.640,60 ou Prestação + parcela de juros com taxa de juros reduzida: R\$ 3.628,91; Prêmios de Seguros: R\$ 105,83; Tarifa de Administração de Contrato Mensal: R\$25,00 Total com taxa de juros balcão: R\$ 3.771,43; Total com taxa de juros reduzida: R\$ 3.759,74. Demais cláusulas, termos e condições expressos na via arquivada em cartório. O referido é verdade e dou fê. Cotação do Ato: Emolumentos: R\$ 3.816,95; Fundos: R\$ 811,12; ISSQN: R\$ 76,34; Taxa Judiciária: R\$ 17,97; Total: R\$ 4.722,38. (a) AKPBS - Escrevente Substituta. Selo digital nº 00402211035217628920001.

Certidão - Pedido nº **1.453** - Selo Digital: 00402505213402934420004

Página: 2 de 3

CARTÓRIO PALMINÓPOLIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXO

Certidão - Pedido nº **1.453** - Selo Digital: 00402505213402934420004

Página: 3 de 3

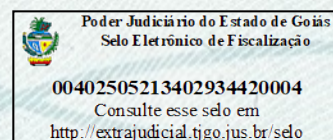
AV-4.3.236 - Protocolo: 10.802 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Palminópolis-GO, 09/NOVEMBRO/2022. Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1962740-8, Série: 1122, de 01/11/2022, com fulcro no art. 18 da Lei nº 10.931/04, de 02/08/2004, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, qualificada no R-3 acima, emitiu sob a forma escritural a presente cédula, representando a totalidade do crédito garantido pela propriedade fiduciária registrada acima, ficando a referida cédula sob a custódia da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e demais condições constantes do presente instrumento. O referido é verdade e dou fé. Cotação do Ato: Emolumentos: R\$ 3.816,95; Fundos: R\$ 811,12; ISSQN: R\$ 76,34.; Taxa Judiciária: R\$ 17,97; Total: R\$ 4.722,38. (a) AKPBS - Escrevente Substituta. Selo digital nº 00402211035217628920001.

AV-5.3.236 - Protocolo nº 11.964 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Palminópolis-GO, 15/MAIO/2025; Nos termos do requerimento datado de 14/05/2025, firmado pelo credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, **CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04**, através de seu Gerente de Centralizadora - Milton Fontana e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor do credor fiduciário acima qualificado. Apresentou e arquivou-se nesta Serventia o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R\$9.799,47 (nove mil setecentos e noventa e nove reais e quarenta e sete centavos), calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R\$489.973,45 (quatrocentos e oitenta e nove mil novecentos e setenta e três reais e quarenta e cinco centavos), conforme DUAM 121646852, recolhimento em 26/02/2025, que fica arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Cotação do Ato: Emolumentos: R\$1.192,87; Fundos: R\$289,28; ISSQN: R\$23,86; Taxa Judiciária: R\$19,78. Total: R\$1.525,79. (a) AKPBSG - Tabeliã e Oficial Substituta. Selo digital nº 00402505124201125430003. Era somente o que continha na referida matrícula.

O referido é verdade e dou fé.
Palminópolis/GO, 26 de Maio de 2025.

Emolumentos: R\$88,84 .
Taxa Judiciária: R\$19,17 .
Fundos Estaduais: R\$21,55 .
ISS: R\$1,78 .
Valor Total: R\$ 131,34 .

Andreya Karollyna Parreira Bomtempo Silva Guimarães
Tabeliã e Oficial Substituta



ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão (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 - Segundo o art. 1º, da Lei nº 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 nº 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei nº 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Certidão - Pedido nº **1.453** - Selo Digital: 00402505213402934420004

Página: 3 de 3



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

ANDREYA KAROLLYNA P BOMTEMPO SILVA GUIMARAES:04646212161

Documento assinado no Assinador do Cartório do Primeiro Ofício de Notas. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00402505213402934420004	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	