



Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

Matheus Schneider de Souza, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Indiara, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **6849**, **Código Nacional de Matrícula 028506.2.0006849-53**, extraída 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**: Um terreno urbano, designado por **Lote 03-A, da Quadra 03**, localizado na Alameda Valeriano de Farias, no loteamento denominado Alto da Primavera, nesta cidade, **com a área de 150,00m²**, sendo: 6,00 metros de frente, confrontando a Alameda Valeriano de Farias; 6,00 metros de fundo, confrontando com a área remanescente da Fazenda Bom Jesus da Varginha; 25,00 metros pelo lado direito, confrontando com o Lote 04; 25,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 03 remanescente. **Proprietária: Iones Bueno Ferreira**, brasileira, divorciada, agropecuarista, portador da CI/RG nº 204159 -SSP(GO), inscrita no CPF/MF sob o nº 218.322.771-00, residente e domiciliada na BR-060, KM 253, Zona Rural, Indiara-GO. Registro anterior: mat. 5.849 do CRI de Indiara-GO. Protocolo: 18.081. Cotação dos Atos: Emolumentos R\$ 139,31, tx. Jud. R\$ 15,62, Fundos R\$ 55,72 e ISS R\$ 4,18. Selo eletrônico: 03202007214424309640014. Dou Fé. Eu, Angelo Siqueira Dias Neto, Oficial Respondente.

R. 1-6.849, feito em 08/03/2021. **Venda** - Por força do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, **contrato nº 8.4444.2493685-3**, emitido pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, em 02/03/2021, a proprietário **VENDE** integralmente o presente imóvel para: **Simeí Araújo Souza**, brasileiro, nascido em 20/09/1991, solteiro, auxiliar de escritório, portador da CI/RG nº 5664772 - SSP(GO) e CPF/MF nº 038.609.721-62, residente e domiciliado à Rua Pedro Marinho de Camargo, Quadra 10, Lote 13, Setor Camargo, Indiara-GO, **pelo valor de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais)**. Apresentou Guia de ITBI - DUAM n. 1104043, quitado em 08/03/2021, autenticado pela Caixa Econômica Federal, Cód. Operação nº 00343744, a qual recolheu aos cofres do Município a importância de R\$ 153,55 (cento e cinquenta e três reais e cinquenta e cinco centavos). As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado neste cartório. Protocolo nº 18.760. Emolumentos R\$ 1.237,54; Tx. Jud. R\$ 15,62, Fundos R\$ 495,01; ISS R\$ 37,13. Selo Eletrônico: 03202103085617309650000. Dou Fé. Eu, Angelo Siqueira Dias Neto, Oficial Respondente.

R. 2-6.849, feito em 08/03/2021. **Alienação Fiduciária** - O atual proprietário **DEU** a totalidade do imóvel e suas benfeitorias em garantia fiduciária ao **CREDOR** Caixa Econômica Federal, por sua agência de Indiara-GO, CNPJ n. 00.360.305/0001-04. Modalidade: Aquisição de terreno e construção. Origem dos recursos: FGTS. Sistema de Amortização: Price. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 102.870,17. Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$ 4.243,00; Recursos Próprios: R\$ 20.373,60;



Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 7.502,00; Valor total da dívida R\$ 102.870,17. **Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 135.027,00.** Prazo Total: 364 meses; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a, Efetiva: 5.1161% a.a; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 08/04/2021. Tudo de conformidade com as cláusulas e condições previstas no referido **contrato nº 8.4444.2493685-3**, que fica arquivado neste cartório. Protocolo nº 18.760. Emolumentos R\$ 1.237,54; Tx. Jud. R\$ 15,62, Fundos R\$ 495,01; ISS R\$ 37,13. Selo Eletrônico: 03202103085617309650000. Dou Fé. Eu, Angelo Siqueira Dias Neto, Oficial Respondente.

Av. 3-6.849, feito em 18/06/2021. **Habite-se** - Nos termos do requerimento apresentado pelo proprietário, planta, ART nº 1020200239473, alvará de construção nº 358, certidão de lançamento e construção, carta de habite-se nº 358 de 15/06/2021 e isenta de CND, procede-se esta averbação para constar a edificação de um casa residencial, contendo: uma (1) sala, dois (2) quartos sendo uma (1) suíte, um (1) banheiro social, uma (1) cozinha, um (1) hall e uma (1) área de serviço, **com área construída de 69,73m²**. Edificação com valor atribuído de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Protocolo: 19.077. Cotação dos Atos: Emolumentos R\$ 234,58; tx. Jud. R\$ 16,33; Fundos R\$ 93,83 e ISS R\$ 7,04. Selo eletrônico: 03202106113468309650002. Dou Fé. Eu, Angelo Siqueira Dias Neto, Oficial Substituto.

AV-4-6.849— Protocolo nº **23.873**, datado de 23/05/2025 . **INSCRIÇÃO MUNICIPAL /CCI**: Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel da presente matrícula situado nesta cidade de Indiara/GO, **CEP: 75955-000**, inscrito junto a Prefeitura Municipal de Indiara/GO, com a Inscrição municipal nº **00.002.0003.003A.001**; **CCI: 636857**. Dou fé. Indiara-GO, 03 de novembro de 2025. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Emolumento: R\$42,63 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$4,26 FUNEMP: R\$1,28 FUNDATIVOS: R\$0,85 FUNPROGE: R\$0,85 FUNDEPEG: R\$0,53 FUNCOMP: R\$2,56 ISSQN: R\$1,28 Selo Eletrônico de Fiscalização: 03202511033133925640000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Eu Carlos Alberto Mariano Sousa - Escrevente Autorizado.

AV-5-6.849— Protocolo nº **23.873**, datado de 23/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. A propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO, nos termos do parágrafo 7º, do art.26 da Lei nº.9.514/97, conforme requerimento do fiduciário datado de 14/10/2025: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, instruído com a certidão de negativa de intimação de 18/07/2025; e respectivos editais publicados em 29/07/2025; 30/07/2025 e 31/07/2025; e certidão de decurso de prazo de 18/08/2025, e constituição em mora do fiduciante: SIMEI ARAÚJO SOUZA, já qualificada(o). AQUISIÇÃO: Imóvel desta matrícula. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 142.460,34 (cento e quarenta e dois mil, quatrocentos e sessenta reais e trinta e quatro centavos); Apresentou ITBI-pago, no valor de R\$.4.278,69, em 07/10/2025, conforme DUAM nº.1294292. 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, hoje, para verificar eventual indisponibilidade de Bens em nome do(s) OUTORGANTE(S) e obtido o seguinte resultado: NEGATIVO(S), código HASH:bm1z14fj6h. Dou fé. Indiara-GO, 03 de novembro de 2025. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Emolumento: R\$558,84 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$55,88 FUNEMP: R\$16,77



FUNDATIVOS: R\$11,18 FUNPROGE: R\$11,18 FUNDEPEG: R\$6,99 FUNCOMP: R\$33,53
ISSQN: R\$16,77 Selo Eletrônico de Fiscalização: 03202511033138525760000; Valide os
selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Eu Carlos Alberto Mariano Sousa - Escrevente
Autorizado.

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e
pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo
de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos,
contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no
decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que
concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste
ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados),**
cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a
pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes,
por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de
Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do
registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser
registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com
base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na
hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **Carlos Alberto Mariano Sousa - Escrevente Autorizado.**

O referido é verdade do que dou fé.

**Indiara - GO, três (03) de novembro (11) de dois mil e
vinte e cinco (2025).**

Carlos Alberto Mariano Sousa, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Registro de Imóveis e Anexos - Indiara - GO	
Selo Eletrônico: 03202511033143734420000	
Número de Ordem: 23873 Data: 03/11/2025 Atendimento: A-ATRX-1747999188	
Emolumento: R\$88,84 , Taxa Judiciária: R\$19,17 , ISSQN: R\$2,67 , Fundos: R\$21,54 , Total: R\$132,22	
Consulte a autenticidade deste selo em https://see.tjgo.jus.br	
Em: 03/11/2025. Carlos Alberto Mariano Sousa - Escrevente Autorizado	





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8YJFT-DEJQH-JJ952-WLM67

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

Carlos Alberto Mariano Sousa (CPF ***.164.211-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/8YJFT-DEJQH-JJ952-WLM67>

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

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