



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 56.614

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 verbal da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº 56.614, CNM: 026120.2.0056614-70, 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**: Rua João Armando Filho, Parque das Paineiras, Condomínio Residencial Paineiras I, nesta cidade; **PROPRIETÁRIA**: **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, CNPJ 03.190.167/0001-50. "Um apartamento residencial nº 34 do Bloco "B", o qual possui 06 cômodos, sendo: sala de estar, 02 quartos, banheiro social, hall e cozinha/área de serviços, sendo que a sala de estar, e os quartos tem os pisos de cerâmica esmaltada, paredes de alvenaria com revestimento em gesso liso/pintura látex ou reboco paulista/pintura látex sobre massa PVA e o forro com pintura látex sobre o gesso e rodapés em cerâmica, a cozinha/área de serviço, com pisos de cerâmica esmaltada, paredes de azulejo branco e acima pintura látex sobre a massa PVA, forro com pintura látex sobre gesso e contém bancada em mármore sintético; hall com piso de cerâmica esmaltada, paredes com revestimento em gesso liso/pintura látex ou reboco paulista/pintura látex sobre massa PVA, forro com pintura em látex sobre o gesso, e rodapé em cerâmica e no banheiro social, piso de cerâmica esmaltada, paredes de azulejo branco e acima pintura látex sobre massa PVA, teto com pintura látex sobre gesso, coberto com telhas de fibrocimento sobre estrutura de madeira, com instalações completas, tendo uma área total de 108,2539 m², sendo: 56,125 m² de área privativa e 52,1289 m² de área de uso comum; sendo a área privativa distribuída em 45,325 m² para o apartamento e 10,80 m² para uma vaga de garagem descoberta de número 115, cabendo lhes uma fração ideal de 71,0802 m² ou 0,7813% da área do terreno, e o respectivo terreno originário dos lotes 01 à 11 da quadra 01, com a área total de 9.098,26 m², sendo: 54,13 metros de frente, 07,34 metros de chanfro de frente para área livre, 06,84 metros de chanfro de frente para a Rua Brasil, 55,51 metros de fundos, por 129,26 metros na lateral direita, 133,44 metros na lateral esquerda, 07,03 metros de chanfro de frente para área livre e 07,07 metros de chanfro de frente para a Rua Brasil, dividindo pela frente com a Rua João Armando Filho, fundos com a Rua Bolívia, lateral direita com a área livre e lateral esquerda com a Rua Brasil, ou atuais confrontantes". **REG. ANT**: R3/M.49.039. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 26 de julho de 2011. O Oficial:

R01/M.56.614 - Protocolo nº 362.413 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, Contrato nº 171000112938 de 12/08/2011, Rio Verde/GO; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Luciana Nunes Ferreira**, brasileira, casada sob o regime Comunhão parcial de bens, empregada doméstica, CI/RG: 4220573 - DGPC/GO, CPF: 005.974.021-32, seu cônjuge **Ronei José Ferreira**, brasileiro, serralheiro, CI/RG: 5514618 - SPTC/GO, CPF: 839.123.631-53, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua JA-16, Qd.34, Lt.03, Residencial Maurício Arantes; por compra feita ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, já qualificado e representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd.4, Lts.3/4, em Brasília/DF, legalmente representada por João Batista Cascalho da Silva, CPF: 307.656.501-00; pelo valor de R\$38.859,20 (trinta e oito mil oitocentos e cinquenta e nove reais e vinte

nº controle: 424F4.14671.78744.B584D

Certidão - Pedido nº 406.682 - Selo Digital: 00782402212859734420725

| Página: 1 de 4



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 56.614

Página: 2 de 4

centavos). Comparece ainda neste ato como Anuente a Caixa Econômica Federal, já qualificada e legalmente representada. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do ITBI por força do artigo 1º da Lei Municipal nº 83/2017. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 07 de janeiro de 2019. O Oficial:

R02/M.56.614 - Protocolo nº 362.413 - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, Contrato nº 171000112938 de 12/08/2011, Rio Verde/GO; firmado como devedor(es)/fiduciante(s): Luciana Nunes Ferreira e seu cônjuge Ronei José Ferreira, já qualificados; e como credor/fiduciário: Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, já qualificado e representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada e legalmente representada por João Batista Cascalho da Silva, CPF: 307.656.501-00; Valor do Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: R\$38.859,20 (trinta e oito mil oitocentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos); Valor dos recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio: R\$28.059,20 (vinte e oito mil e cinquenta e nove reais e vinte centavos); Valor da garantia fiduciária: R\$38.859,20 (trinta e oito mil oitocentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos); Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R\$323,82 (trezentos e vinte e três reais e oitenta e dois centavos); Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/09/2011; Sistema de Amortização: SAC; em garantia do cumprimento das obrigações o(s) devedor(es) **aliena(m) fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, 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. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 07 de janeiro de 2019. O Oficial:

Av.03/M.56.614 - Protocolo nº 427.895 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 14/11/2022, para constar a baixa da alienação fiduciária descrita no **R.02**. Selo: 00782211115001528150002. Emolumentos: R\$15,72; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$0,79; Fundos: R\$3,35; Total: R\$37,83. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 17 de novembro de 2022. O Oficial:

R.04/M.56.614 - Protocolo nº 431.029 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10180652001, datado em 09/01/2023, São Paulo/SP, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10180652001, datado em 02/02/2023; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MEIRILENE ALVES XAVIER**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CNH nº 04596098842-DETRAN/GO e CPF nº 007.779.491-56, e-mail: meirelenealves@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade à Rua Brasil, Apto. 34-B, Qd. 01, Lt. 01, Parque das Paineiras; por compra feita à **LUCIANA NUNES FERREIRA**, e seu cônjuge **RONEI JOSÉ FERREIRA**, já qualificados e legalmente representados por seu procurador, Rodrigo Ferreira Silva Filho, brasileiro, solteiro, funcionário público, CNH nº 07389494679-DETRAN/GO e CPF nº 709.496.841-80, residente e domiciliado nesta cidade à Rua 08, Qd. 16, Lt. 17, Residencial Dona Gercina; pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais); sendo: R\$ 32.000,00 (trinta e dois mil reais) com recursos próprios; e R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) com recursos do financiamento. Demais

nº controle: 424F4.14671.78744.B584D

Certidão - Pedido nº 406.682 - Selo Digital: 00782402212859734420725

| Página: 2 de 4



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 56.614

Página: 3 de 4

condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 7385225. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 63342; Inscrição Imobiliária nº 1.30.279.0135.1.050.20. Selo: 00782301113225625430296. Emolumentos: R\$2.379,96; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$118,99; Fundos: R\$505,76; Total: R\$3.022,68. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 09 de fevereiro de 2023. O Oficial:

R.05/M.56.614 - Protocolo nº 431.029 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10180652001, datado em 09/01/2023, São Paulo/SP, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10180652001, datado em 02/02/2023; firmado como devedora/fiduciante: MEIRILENE ALVES XAVIER, já qualificada; como credor/fiduciário: ITÁU UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ: 60.701.190/0001-04, neste ato representado por Josilene Vieira da Silva, CPF nº 343.185.118-55 e Rodrigo Alves, CPF nº 371.072.548-80; Valor total do Financiamento: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais); Taxa anual de juros: efetiva: 11.7%, nominal: 11.1158%; Taxa anual de juros com benefício: efetiva: 9.9900%; nominal: 9.5598%; Taxa mensal de juros: efetiva: 0.9263%; nominal: 0.9263%; Taxa mensal de juros com benefício: efetiva: 0.7966%; nominal: 0.7966%; Prazo de amortização (número de prestações): 420 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: mensal; Data vencimento da primeira prestação: 09/02/2023; Data vencimento da última prestação: 09/01/2058; Valor da prestação mensal nesta data: R\$ 1.398,18 (um mil trezentos e noventa e oito reais e dezoito centavos); Valor a ser liberado ao vendedor: R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais); Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em Leilão público: R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais); Em garantia do cumprimento das obrigações a devedora **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta, ao Itaú Unibanco S.A, 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: 00782301113225625 430296. Emolumentos: R\$1.747,14; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$87,36; Fundos: R\$371,25; Total: R\$2.205,75. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 09 de fevereiro de 2023. O Oficial:

Av.06/M.56.614 - Protocolo nº 451.912 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de 23/01/2024, devidamente assinada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a ITÁU UNIBANCO S/A, Instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara na cidade de São Paulo/SP, representado neste ato por Roney Nicélio Teixeira Gomes, inscrito no CPF nº 036.840.336-00, conforme procuração anexa; pelo processo movido contra MEIRILENE ALVES XAVIER, já qualificada, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM emitido dia 24/01/2024 nº 8254473, no valor de R\$ 4.800,00 (quatro mil e oitocentos reais), devidamente quitado em 01/02/2024. 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 2023, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782402013277125430301. Emolumentos:

nº controle: 424F4.14671.78744.B584D

Certidão - Pedido nº 406.682 - Selo Digital: 00782402212859734420725

| Página: 3 de 4



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 56.614

Página: 4 de 4

R\$732,66; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$36,63; Fundos: R\$155,69; Total: R\$943,85. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 27 de fevereiro de 2024. 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, 28 de fevereiro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

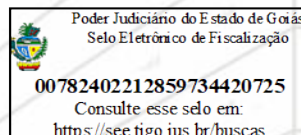
Sheilla Xavier Sene
Suboficiala

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\$ 83,32
Taxa Judiciária: R\$ 18,29
Fundos: R\$ 17,71
ISS: R\$ 4,17
Valor Total: R\$ 123,49



nº controle: 424F4.14671.78744.B584D

Certidão - Pedido nº 406.682 - Selo Digital: 00782402212859734420725 | Página: 4 de 4



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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


SHEILLA XAVIER SENE:91085888649

Documento assinado no Assinador do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde. Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00782402212859734420725	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	