



## 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 **1225, Código Nacional de Matrícula 028506.2.0001225-47**, 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**: Lote urbano de terras para construção nr. 04 (04), da quadra nr. 28 (28), à rua Geraldo F. Silva, loteamento denominado "Vale do Sol", nesta cidade medindo 12,00 metros de frente; 12,00 metros de fundos; 25,00 metros pelo lado direito; e, 25,00 metros pelo lado esquerdo, com a área de 300,00m<sup>2</sup> (300,00m<sup>2</sup>)., confrontando com os lotes nrs. 03, 05 e 17 da mesma quadra. Nr. do Registro Anterior: 002/00294 de ordem, fls. 81 do livro 2-B de Registro Geral desta Circunscrição Registral, aos 02.07.97. Proprietária: **Construtora Brasileira Limitada**-cgc/MF nr. 00.133.801/0001-25- Pessoa Jurídica de Direito Privado estabelecida nesta cidade. O referido é verdade e dou fé. Indiara-Goiás, 20 de outubro de 1.998. Guido Henrique de Carvalho. Sub-Oficial.

---

**R. 001/1.225 - Formal de Partilha - Separação Judicial** - Pelo Formal de Partilha de 20.05.98, extraído dos autos de Divorcio Consensual nr. 308/98 Cartório de Família e Sucessões 2º Ofício da 2ª Vara de Goiânia-Capital, julgado por Sentença de 18.05.98, pelo MM Juiz de Direito da 2ª Vara Bel. José Pereira de Souza Reis, coube a totalidade dos bens constantes desta Matrícula à separanda **Maria Aparecida Lopes Neres**, que voltou a assinar **Maria Aparecida Lopes**-cic/MF nr. 017 316 611-34- brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade sem valôr declarado e sem nenhuma condição. O referido é verdade e dou fé. Indiara-Goiás, 20 de outubro de 1.998. Guido Henrique de Carvalho. Sub-Oficial.

---

**R. 002/1.225 - Compra e Venda** - Pela EPCV de 19.7.2012, lavrada às fls. 330/331 do Livro de Notas nº 32 deste Serviço Registral e Notarial, o imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por **Leila Crispim Barbosa**-CI nº 3905849-DGPC/GO e CPF/MF nº 930.447.041-20, brasileira, solteira, autônoma, residente e domiciliada na Rua Geraldo F. Silva, lt. 4, qd. 28, Setor "Vale do Sol", nesta cidade, pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) e sem nenhuma condição. Dou fé. Indiara-Goiás, 24 de julho de 2012. Guido Henrique de Carvalho.

---

**Av. 003/1.225 - Construção** - Nos termos do requerimento assinado pela proprietária e instruída com Termo de Habite-se e Certidão de Lançamento e Construção expedidas pela Prefeitura Municipal local aos 9.10.2.013, a proprietária edificou sobre o imóvel constante da presente Matrícula uma (1) casa residencial composta por 1 depósito, 2 quartos, 1 w.c., 1 cozinha, 1 garagem, 1 área de serviço, com área construída de 127,49m<sup>2</sup> CND com a receita Federal nº 002512013-08001210-CEI nº 70.011.87310/67. Dou fé. Indiara-Goiás 14 de outubro de 2.013. Guido Henrique de Carvalho. Suboficial.

---



**R. 004/ 1.225 - COMPRA E VENDA** - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH, firmado pelas partes na agência da CEF aos 07.01.2.014, a proprietária vendeu o bem constante da presente Matrícula para **Ivanilton Gomes Ferreira**, CI nº 1552394-SSP-GO e CPF/MF nº 256.082.071-49, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **Milene de Jesus Soares Gomes Ferreira**, Ci nº 5201845-SSP-GO e CPF/MF nº 027.184.071-40, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Rodrigues, qd. 2, It. 2, Residencial Fortaleza, nesta cidade, pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), nas condições do R.5 abaixo. ITBI (inter-vivus) recolhido no valor de R\$ 707,88-DUAM nº 200447. Dou fé. Indiara-Goiás, 9 de janeiro de 2.014. Guido H. de Carvalho. Suboficial.

**R. 5-1.235 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pelo Contrato acima, os proprietários agora na condição de devedores/fiduciantes da quantia de R\$ 115.000,00, com valor da garantia fiduciária de R\$ 140.000,00, alienam em caráter fiduciário a credora/fiduciária Caixa Econômica Federal (CEF) com sede em Brasília-DF o bem constante da presente Matrícula, ficando esta como possuidora indireta e aqueles como possuidores diretos. Prazo: 300 amortizações pelo Sistema SAC. Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500; Encargo Inicial total: R\$ 1.275,88. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 7.02.2.014. As demais condições, direitos, deveres e obrigações constam do contrato em apreço neste Serviço Registral arquivado. Dou fé. Indiara-Goiás, 09 de janeiro de 2.014. Guido H. de Carvalho. Suboficial.

**Av. 6-1.235 - Cédula de Crédito Imobiliário** nº 1.4444.0462924-8; Série: 0114; Custodiante: Caixa Econômica Federal (CEF), CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF (parágrafo 5º artigo 18 - Lei-Federal nº 10.931 de 22.08.2004). Dou fé. Indiara-Goiás, 09 de janeiro de 2.014. Guido H. de Carvalho. Suboficial.

**AV-7-1.225**– Protocolo nº **23.349**, datado de 30/01/2025 . **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 está inscrito na Prefeitura Municipal de Indiara/GO, com o **Inscrição Municipal nº0001.0012.0028.0004.0000; CCI: 3809**. Dou fé. Indiara-GO, 08 de julho de 2025. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Emolumento: R\$42,63 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$9,06 ISSQN: R\$1,28 Selo Eletrônico de Fiscalização: 03202507013006725640025; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Eu Carlos Alberto Mariano Sousa, escrevente.

**AV-8-1.225**– Protocolo nº **23.349**, datado de 30/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. A propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em nome do CREDO FIDUCIÁRIO, nos termos do parágrafo 7º, do art.26 da Lei nº.9.514/97, conforme requerimento do fiduciário datado de 21/05/2025: **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 12/03/2025; e respectivos editais publicados em 21/03/2025; 24/03/2025 e 25/03/2025; e certidão de decurso de prazo de 11/04/2025; e constituição em mora do fiduciante: IVANILTON GOMES FERREIRA e MILENE DE JESUS SOARES GOMES FERREIRA, já qualificados. AQUISIÇÃO: Imóvel desta matrícula. VALOR DA CONSOLIDAÇÃO: R\$ 155.128,68 (cento e cinquenta e cinco



mil, cento e vinte e oito reais e sessenta e oito centavos); Apresentou ITBI-pago, no valor de R\$. 4.658,74, em 24/06/2025, conforme DUAM nº.1292768. 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: uwcc8qo9ch; bb327vq7vx. Dou fé. Indiara-GO, 08 de julho de 2025. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Emolumento: R\$752,73 Taxa Judiciária: R\$0,00 Fundos: R\$159,96 ISSQN: R\$22,58 Selo Eletrônico de Fiscalização: 03202507083298925770000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Eu Carlos Alberto Mariano Sousa, escrevente.

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, oito (08) de julho (07) de dois mil e vinte e cinco (2025).**

Carlos Alberto Mariano Sousa, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS	
Registro de Imóveis e Anexos - <b>Indiara - GO</b>	
Selo Eletrônico: <b>03202507014491434420027</b>	
Número de Ordem: <b>2906</b> Data: <b>08/07/2025</b> Atendimento: <b>A-QCZU-1751976688</b>	
Emolumento: <b>R\$88,84</b> , Taxa Judiciária: <b>R\$19,17</b> , ISSQN: <b>R\$2,67</b> , Fundos: <b>R\$21,54</b> , Total: <b>R\$132,22</b>	
Consulte a autenticidade deste selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br">https://see.tjgo.jus.br</a>	
Em: 08/07/2025. Carlos Alberto Mariano Sousa - <b>Escrevente Autorizado</b>	





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SM4E6-B35TZ-F9CPN-NW4AD

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/SM4E6-B35TZ-F9CPN-NW4AD>

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

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