



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Município e Comarca de Silvânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Registro Civil
Oficial: Gustavo Faria Pereira

Certidão - Pedido nº **12.762** - Nº Controle: **43424.04472.7A754.65F4F447D**

CERTIDÃO

Inteiro Teor

CERTIFICO, a requerimento verbal de parte interessada que revendo em Cartório sob nossa responsabilidade, nele, no Livro 2 de Registro Geral de Imóveis, desta Circunscrição, encontrei a **MATRÍCULA N.º 16.105, CNM nº 025999.2.0016105-68 DE ORDEM**, feita em 04 de março de 2013, do teor seguinte: UMA Área Urbana 01 (Lote 614), situada na Rua Dr. Brandão, Quadra 45, Centro, nesta cidade, contendo a área total de dez mil, setecentos e noventa e sete vírgula sessenta e cinco (10.797,65) metros quadrados, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começa no marco junto a Rua Dr. Brandão e segue margeando esta com rumo de 88°16'25"SE, distância de 7,58 metros até o marco na confrontação com o Lote 624; segue à direita por esta confrontação com rumos e distâncias de: 15°32'10"SE-18,08 metros; 27°31'54"SE-38,88 metros; 33°40'15"SE-25,88 metros; 55°38'15"NE-45,53 metros e 34°26'32"NW-28,31 metros até o marco na confrontação com o Lote 675; segue à direita com rumo de 58°50'46"NE, distância de 12,87 metros até o marco na confrontação com José Gerson Caetano de Sousa; segue à direita com rumo de 28°44'07"SE, distância de 7,12 metros até o marco junto à cabeceira de uma grota; segue por esta abaixo, com a mesma confrontação numa distância em reta de 162,22 metros até o córrego Lava Pés; segue por este acima numa distância em reta de 46,83 metros até o marco junto à barra de uma grota na confrontação com terreno de Cláudio Leandro de Oliveira; segue à direita pela grota acima numa distância em reta de 133,30 metros até o marco em sua cabeceira, junto à uma cerca de arame, segue confrontando com o lote de Rubens de Siqueira com rumo de 22°06'02"NW, distância de 36,77 metros até outro marco; segue com rumo de 14°57'08"NW, distância de 50,50 metros até o marco inicial". **PROPRIETÁRIO:** Filemon Silva Machado. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº **R1/15.950**, livro 02, ficha 001, deste Registro. O referido é verdade e dou fé. O Sub-Oficial: a) Luiz Augusto Alcântara Gentil.

R1/16.105 = VENDA = Nos Termos do 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 – Fora do SFH – no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, contrato nº 1.4444.0222902-1, datado de 15 de fevereiro de 2.013, devidamente assinado, com firmas reconhecidas, o imóvel acima descrito foi adquirido por **RODRIGO BATISTA DA SILVA**, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, CI RG nº 4.057.562-SPTC/GO, CPF nº 905.537.131-91 e s/mr. **ELISÂNGELA GUIMARÃES**, outros estudantes, CI RG nº 3.973.386-SSP/GO, CPF nº 850.457.051-72, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Alameda das Palmeiras, Qd. 01, Lt. 10, Jardim Florença, Goiânia-GO; por compra a **Filemon Silva Machado**, brasileiro, divorciado, outros, CI RG nº 263.729-SSP/GO, CPF nº 067.545.031-49, residente e domiciliado na Fazenda Guararobal, deste município. Pelo valor de R\$140.000,00, sendo: R\$21.749,50 recursos próprios e R\$118.250,50 financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF. **CONDIÇÃO:** Sobre o imóvel recai Alienação Fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal - CEF, conforme R2/16.105, deste Registro. Dou fé. Silvânia, 04 de março de 2.013. O Sub-Oficial: a) Luiz Augusto Alcântara Gentil.

R2/16.105 = ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA = Nos Termos do 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 – Fora do SFH – no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, contrato nº 1.4444.0222902-1, datado de 15 de fevereiro de 2.013, devidamente assinado, com firmas reconhecidas, os proprietários Rodrigo Batista da Silva e s/mr. Elisângela Guimarães, alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ /MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 04,

Selo: **04652506023846434420031**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Município e Comarca de Silvânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Registro Civil
Oficial: Gustavo Faria Pereira

Certidão - Pedido nº **12.762** - Nº Controle: **43424.04472.7A754.65F4F447D**

Lotes 03 e 04, em Brasília-DF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, ficando constituída a propriedade fiduciária em nome da Caixa Econômica Federal, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e a Caixa Econômica Federal possuidora indireta do imóvel, para garantia fiduciária no valor de R\$140.000,00 pelo prazo de 420 meses a taxa de juros nominal de 9,0178% e efetiva de 9,4000%, pelo sistema de amortização SAC. Primeiro vencimento em 15 de março de 2.013. O valor da dívida é de R\$118.250,50, financiados pela Caixa Econômica Federal. Demais cláusulas e condições constantes do contrato, uma via fica arquivada em cartório. Dou fé. Silvânia, 04 de março de 2.013. O Sub-Oficial: a) Luiz Augusto Alcântara Gentil.

Av3/16.105 = CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO = Nos Termos do 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 – Fora do SFH – no Âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI, contrato nº 1.4444.0222902-1, datado de 15 de fevereiro de 2.013, devidamente assinado, com firmas reconhecidas; **Credora:** Caixa Econômica Federal. Endereço: Setor Bancário Sul; Complemento: Quadra 04, Lotes 3/4; Bairro: Asa Sul; Cidade: Brasília; UF: DF; CEP: 70.092-900. CNPJ: 00.360.305/0001-04. **Devedores:** Rodrigo Batista da Silva e s/mr. Elisângela Guimarães, ambos qualificados no R1/16.105. **Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário:** UMA Área Urbana 01 (Lote 614), situada na Rua Dr. Brandão, Quadra 45, Centro, nesta cidade. UF: GO. CEP: 75.180-000. Garantia: **Tipo:** Real; **Modalidade:** Alienação Fiduciária; **Valor da Operação:** R\$140.000,00; **Condição da Emissão:** Integral e Cartular. **Data do Vencimento do primeiro encargo:** 15/03/2013; **Valor total da dívida:** R\$118.250,50; **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$140.000,00; **Valor total da parcela:** R\$1.184,48; **Taxa de Juros:** **Nominal** 9,0178; **Efetiva:** 9,4000. **Forma de reajuste:** Anual; **Atualização monetária:** Mensal; **Local de Pagamento:** Trindade-GO. Demais cláusulas e condições constam da Cédula, da qual uma via fica arquivada em cartório. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 04 de março de 2.013. O Sub-Oficial: a) Luiz Augusto Alcântara Gentil.

R4/16.105 = PENHORA = Nos Termos do Termo de Penhora, datado de 16 de janeiro de 2.015, extraído dos Autos nº 485 da Ação de Execução, devidamente assinado pela Escrevente Judiciária Iara Saddi, da 12ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO. **EXEQUENTE:** Djanirio Bonfim Junior; **EXECUTADO:** Rodrigo Batista da Silva. **VALOR DA CAUSA:** R\$590.033,83 para esta matrícula e para a matrícula 15.978. Demais cláusulas e condições constantes do Termo, uma via arquivada em cartório. O referido é verdade e dou fé. Silvânia, 30 de janeiro de 2.015. O Oficial: a) Gustavo Faria Pereira.

Av5/16.105. Prenotado sob n.º **115.640**, em data de 30 de maio de 2025 = **CONSOLIDAÇÃO** = Procede-se a presente averbação nos termos do requerimento, datado de 28 de novembro de 2024, devidamente assinado, para ficar constando nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97 a consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em desfavor de **Rodrigo Batista da Silva**, CPF nº 905.537.131-91 e **Elisângela Guimarães**, CPF nº 850.457.051-72. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$6.540,00 (Seis mil quinhentos e quarenta reais) deduzidos a 3% sobre o valor de R\$218.000,00 (Duzentos e dezoito mil reais), segundo avaliação da prefeitura municipal de Silvânia-GO, o valor da consolidação é de R\$217.356,69 (Duzentos e dezessete mil trezentos e cinquenta e seis reais e sessenta e nove centavos), para fins de direito, documento arquivado em cartório. (Emolumentos: R\$781,16; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS: R\$39,06; Fundos: FUNDESP/GO: R\$78,12; FUNEMP/GO: R\$23,43; OAB/DATIVOS: R\$15,62; FUNPROGE/GO: R\$15,62; FUNDEPEG/GO: R\$9,76; FUNCOMP: R\$46,87 ; Total: R\$1.029,42. Selo: 04652506025976025770000. O referido é verdade e dou fé. Silvânia 02 de junho de 2025. Sub-oficial. Danila Aparecida Silva Almeida

Selo: **04652506023846434420031**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Município e Comarca de Silvânia - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Pessoas Jurídicas e Registro Civil
Oficial: Gustavo Faria Pereira

Certidão - Pedido nº **12.762** - Nº Controle: **43424.04472.7A754.65F4F447D**

A presente certidão possui validade pelo prazo de 30 (trinta) dias.

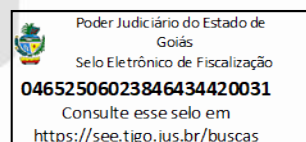
Nº CONTROLE: 43424.04472.7A754.65F4F447D

OBSERVAÇÃO: 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 § 1.º do art.15 da Lei Estadual 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei Estadual n.º 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.
Silvânia/GO, 03 de junho de 2025.

Gustavo Faria Pereira
Oficial

Emolumentos.....: R\$88,84
Taxa Judiciária...: R\$19,17
Fundos.....: R\$21,55
ISSQN.....: R\$4,44
Valor Total.....: R\$134,00



Selo: **04652506023846434420031**



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

Gustavo Faria Pereira:00272709123

Documento assinado no Assinador do Cartório Gustavo Faria Pereira. Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[04652506023846434420031](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>