



TABELIONATO E OFÍCIO DE REGISTRO DE RIO QUENTE-GO
Distrito Judiciário de Rio Quente - Comarca de Caldas Novas

Bel. Adriely Alcebiádes Leão

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Adriely Alcebiádes Leão, Interventora do Tabelionato e Ofício de Registro de Rio Quente, Comarca de Caldas Novas, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 994 , CNM nº **028803.2.0000994-58** , 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: Lote nº 09 da quadra 15**, sem benfeitorias, no Loteamento **FAUNA I**, neste município, medindo 12,00 metros de frente para a Al. Beija Flores; pelo lado direito 30,00 metros, confrontando com lote nº 10 ; pelo fundo, 12,00 metros, confrontando com lote nº 07; e pelo lado esquerdo 30,00 metros, confrontando com o lote nº 08, perfazendo uma área de 360,00 m². **PROPRIETÁRIO : PREFEITURA MUNICIPAL DE RIO QUENTE**, pessoa jurídica com sede na Av José Dias Guimarães, s/nº neste município. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2 BQ , fls 83/84, em 16.04.91, sob o nº 19.800, no Cartório de Registro de Imóveis de Caldas Novas-GO. O Oficial.

R1-994: Rio Quente, 19 de julho de 1996. Por escritura pública de compra e venda do 1º Tabelionato de Notas de Rio Quente, lavrada no Livro 07, fls. 19/20 vº, o imóvel da referida matrícula foi adquirido por **MAURO LÚCIO FLORINDO DE CASTRO CARVALHO**, brasileiro, solteiro, recepcionista, RG nº 3250795 SSP-GO e CPF nº 783.949.021-20, residente e domiciliado neste município , por compra feita à Prefeitura Municipal de Rio Quente, acima qualificada, no valor de R\$ 200,00. O Oficial

R2-994: Rio Quente, 04 de dezembro de 1996. Procede-se o registro de instrumento particular com caráter de escritura pública, emitida em 27.11.96, por Mauro Lúcio de Castro Carvalho, acima qualificado. **INTERVENIENTE CONSTRUTOR:** Transvaldo Jerônimo da Silva, brasileiro, RG nº 544.409 SSP-GO e CPF nº 216.676.671-49, residente em Catalão-GO. **FINANCIADOR CREDOR:** Caixa Econômica Federal, CGC/MF nº 00360305/0001-04. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 7.100,00. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 04 meses. **AMORTIZAÇÃO:** 240 meses. **RENEGOCIAÇÃO:** 104 meses. **OBJETO DA GARANTIA:** Em 1ª e especial hipoteca, o imóvel da referida matrícula. O Oficial

A3-994: Rio Quente, 14 de maio de 1997. Procede-se a averbação de uma casa residencial unifamiliar com área de 50,06 m², executada sem mão de obra assalariada, conforme certificado de matrícula expedido pelo INSS sob nº 082300053/68 em 11.09.96, atendendo os requisitos do art. 44 do ROCSS. O Oficial



TABELIONATO E OFÍCIO DE REGISTRO DE RIO QUENTE-GO
Distrito Judiciário de Rio Quente - Comarca de Caldas Novas

Bel. Adriely Alcebiades Leão

A4-994: Rio Quente, 30 de setembro de 2003. Procede-se a averbação da quitação do contrato acima, conforme ofício da Caixa Econômica Federal em 05.09.2003, ficando o imóvel livre do ônus que o gravava. O Oficial

R5-994: Rio Quente, 01 de outubro de 2003. Por escritura pública de compra e venda do 1º Tabelionato de Notas de Rio Quente, lavrada no livro nº 19, fls. 023, o imóvel da referida matrícula foi adquirido por **DIVINA ROSA DA SILVA OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileira, do lar, RG nº 1.042.345 SSP-GO e CPF nº 193.768.391-53, casada sob regime de comunhão parcial de bens com **JOSÉ DE CASTRO RODRIGUES**, brasileiro, corretor, RG nº 1.503.123 SSP-GO e CPF nº 264.173.241-68, residente e domiciliado na Rua Pernambuco nº 80, Esplanada, Rio Quente-GO., por compra feita a Mauro Lúcio Florindo de Castro Carvalho e sua esposa, acima qualificados, no valor de R\$18.000,00 (dezoito mil reais). O Oficial

AV-06-994 - Data: 18.03.2021. Protocolo n.º 13.349. CCI. Procede-se à presente averbação nos termos do requerimento do interessado datado de 09.03.2021, que se fez acompanhar de Boletim de Informação Cadastral - B.I.C emitido em 08.03.2021 e Certidão Negativa de Débitos Imobiliários datada de 08.03.2021, em atenção ao princípio da especialidade objetiva da matrícula (art. 176, §1.º, II, 3, "b", da Lei Federal 6.015/1973), para constar o seguinte Cadastro de Contribuinte Imobiliário: 04.011.015.0009.00. DOU FÉ. Cotação do ato: emolumentos: R\$56,75; fundos: R\$22,73; ISSQN: R\$1,71; taxa judiciária: R\$16,33. Rio Quente-GO, 18 de março de 2021. Oficial:

/fca/

R-07-994 - Data: 18.03.2021. Protocolo n.º 13.350. VENDA E COMPRA - TRANSMITENTES: Divina Rosa da Silva Oliveira, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade RG n.º 1042345-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o n.º 193.768.391-53 e seu cônjuge Jose de Castro Rodrigues, brasileiro, corretor, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 01982985903-Detran/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 264.173.241-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens posteriormente ao advento da Lei Federal n.º 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Pernambuco, Qd. 10, Lt. 30, n.º 80, Esplanada, Rio Quente-GO. ADQUIRENTE: Gilmar Alves Bueno, brasileiro, solteiro, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 00371761838-Denatran/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 228.446.191-34, residente e domiciliado na Alameda dos Beija-Flores, Qd. 12, Lt. 10, Fauna I, Rio Quente-GO. IMÓVEL: O descrito na matrícula. ORIGEM: O R-05 desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n.º 1.4444.1467445-9, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/1964, datado de 04 de março de 2021. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$119.000,00 (cento e dezenove mil reais), integralizados da seguinte forma: R\$23.800,00 (vinte e três mil e oitocentos reais) de recursos



TABELIONATO E OFÍCIO DE REGISTRO DE RIO QUENTE-GO
Distrito Judiciário de Rio Quente - Comarca de Caldas Novas

Bel. Adriely Alcebiades Leão

próprios e R\$95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos reais) mediante financiamento concedido pela CAIXA, conforme R-08 seguinte. IMPOSTO DE TRANSMISSÃO: R\$837,79 (oitocentos e trinta e sete reais e setenta e nove centavos), quitados conforme DAR n.º 345.765, em 09.03.2021. DOU FÉ. Cotação do ato: emolumentos: R\$755,41; fundos: R\$302,16; ISSQN: R\$22,66; taxa judiciária: R\$16,33. Rio Quente-GO, 18 de março de 2021. Oficial:

/fca/

R-08-994 - Data: 18.03.2021. Protocolo n.º 13.350. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - 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, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada no ato do contrato por Herrivelto Afonso de Oliveira, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade RG n.º 3506899-8050520-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 772.894.041-49, conforme procuração lavrada nas fls. 17/18, livro 3416-P, em 26.12.2019, pelo Cartório da Comarca de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 0227, do livro 2046-P, em 27.01.2020, pelo Cartório da Comarca de Goiânia-GO. DEVEDOR/FIDUCIANTE: Gilmar Alves Bueno, brasileiro, solteiro, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 00371761838-Denatran/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 228.446.191-34, residente e domiciliado na Alameda dos Beija-Flores, Qd. 12, Lt. 10, Fauna I, Rio Quente-GO. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação n.º 1.4444.1467445-9, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/1964, datado de 04 de março de 2021. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: O devedor fiduciante, pelo instrumento ora registrado, transfere neste ato à credora fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel objeto desta matrícula, bem como a casa residencial nele construída, nos termos da Lei Federal 9.514/1997, mediante as condições seguintes: VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos reais) VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$119.000,00 (cento e dezenove mil reais). SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PRAZO EM MESES: 213. Taxa de Juros: Nominal: Taxa de Juros Balcão: 7.7208%a.a. Taxa de Juros Reduzida: 7.3474%a.a. Efetiva: Taxa de Juros Balcão: 8.0000%a.a. Taxa de Juros Reduzida: 7.5999%a.a. Encargo mensal inicial total: Taxa de Juros Balcão: R\$1.361,46 (um mil trezentos e sessenta e um reais e quarenta e seis centavos). Taxa de Juros Reduzida: R\$1.331,84 (um mil trezentos e trinta e um reais e oitenta e quatro centavos). Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05.04.2021. Época de Reajustes dos Encargos: De acordo com o item 4 do contrato. Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato, do qual uma via fica arquivada



TABELIONATO E OFÍCIO DE REGISTRO DE RIO QUENTE-GO
Distrito Judiciário de Rio Quente - Comarca de Caldas Novas

Bel. Adriely Alcebiades Leão

nesta Serventia. DOU FÉ. Cotação do ato: emolumentos: R\$744,05; fundos: R\$297,61; ISSQN: R\$22,32. Rio Quente-GO, 18 de março de 2021. Oficial:

/fca/

AV-09-994 - Data: 18.03.2021. Protocolo n.º 13.350. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei n.º 10.931/2004, procede-se a presente averbação para constar que a credora/fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, constante do R-08, emitiu em 04.03.2021, a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.4444.1467445-9, Série 0321, devida por Gilmar Alves Bueno, brasileiro, solteiro, motorista, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH n.º 00371761838-Denatran/GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 228.446.191-34, residente e domiciliado na Alameda dos Beija-Flores, Qd. 12, Lt. 10, Fauna I, Rio Quente-GO. Valor do Crédito: R\$95.200,00 (noventa e cinco mil e duzentos reais). Valor da Garantia: R\$119.000,00 (cento e dezenove mil reais). Prazo em meses: 213 meses. Forma de Pagamento: 213 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$1.361,46 (um mil trezentos e sessenta e um reais e quarenta e seis centavos), com o 1º vencimento em 05.04.2021. Taxa de Juros: Nominal: 7.7208%a.a. Taxa de Juros: Efetiva 8.0000%a.a. Taxa de Juros Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa de Juros Remuneratórios: 7.7208% a.a. Forma de Reajuste: Mensal. Atualização Monetária: Mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Caldas Novas-GO. DOU FÉ. Cotação do ato: emolumentos: R\$0,00; fundos: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00. Rio Quente-GO, 18 de março de 2021. Oficial:

/fca/

AV.10-994 - Data: 31.08.2026. Protocolo n.º 17.654, de 26/08/2026. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL. Nos termos do requerimento firmado pelo interessado em data de 03.07.2026, procede-se a esta averbação com base no art.440-AV, parágrafo único, do Provimento n.º 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula possui o seguinte Código de Endereçamento Postal - CEP n.º 75.667-000. DOU FÉ. Selo: 03662608255013329700012. Cotação do ato: emolumentos: R\$ 0,00; fundos: FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; ISSQN: R\$ 0,00; taxa judiciária: R\$ 0,00. Rio Quente-GO, 31 de agosto de 2026. Assinado por Fagner do Carmo Alcebiades, Escrevente.

AV.11-994 - Data: 31.08.2026. Protocolo n.º 17.654, de 26/08/2026. CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. - Nos termos do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 03.07.2026, firmado pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, através do Gerente de Centralizadora, Milton Fontana, procede-se a presente averbação



TABELIONATO E OFÍCIO DE REGISTRO DE RIO QUENTE-GO

Distrito Judiciário de Rio Quente - Comarca de Caldas Novas

Bel. Adriely Alcebiades Leão

de acordo com o disposto no art. 250, III, da Lei Federal 6.015/1973, para constar que fica cancelada a cédula de crédito imobiliário constante do AV.09. DOU FÉ. Selo: 03662608213281525640022. Cotação do ato: emolumentos: R\$ 44,53; fundos: FUNDESP/GO: R\$4,45; FUNEMP/GO: R\$1,34; OAB/DATIVOS: R\$0,89; FUNPROGE/GO: R\$0,89; FUNDEPEG/GO: R\$0,56; FUNCOMP: R\$2,67; ISSQN: R\$ 2,23; taxa judiciária: R\$ 0,00. Rio Quente-GO, 31 de agosto de 2026. Assinado por Fagner do Carmo Alcebiades, Escrevente.

AV.12-994 - Data: 31.08.2026. Protocolo n.º 17.654, de 26/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 03.07.2026 firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, através de seu procurador substabelecido Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da Carteira de Identidade RG n.º 1.616.101-7-SSP/SC, inscrito no CPF/MF sob o n.º 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º andar, Agrônoma, Florianópolis-SC, conforme Procuração lavrada às fls. 128, livro 3643-P, em 16.03.2026, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, e Substabelecimento lavrado às fls. 008, livro 3644-P, em 25.03.2026, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, 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 da credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26-A, §1º da Lei Federal 9.514/1997. Foi apresentado e arquivado-se nesta Serventia o recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI, no valor de R\$3.854,49 (três mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e nove centavos), pago em 01.07.2026, sob a avaliação de R\$126.870,10 (cento e vinte e seis mil oitocentos e setenta reais e dez centavos), conforme Guia de ITBI n.º 9355/2026. DOU FÉ. Selo: 03662608313429425760000. Cotação do ato: emolumentos: R\$ 613,46; fundos: FUNDESP/GO: R\$61,35; FUNEMP/GO: R\$18,40; OAB/DATIVOS: R\$12,27; FUNPROGE/GO: R\$12,27; FUNDEPEG/GO: R\$7,67; FUNCOMP: R\$36,81; ISSQN: R\$ 30,68; taxa judiciária: R\$ 20,62. Rio Quente-GO, 31 de agosto de 2026. Assinado por Fagner do Carmo Alcebiades, Escrevente.

O referido é verdade e dou fé.

Rio Quente/GO, 31 de agosto de 2026.

Fagner do Carmo Alcebiades
Escrevente



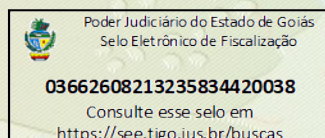
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS



TABELIONATO E OFÍCIO DE REGISTRO DE RIO QUENTE-GO
Distrito Judiciário de Rio Quente - Comarca de Caldas Novas

Bel. Adriely Alcebiádes Leão

Pedido nº.....: **6.180**
Emolumentos.....R\$ 92,79
ISSQN.....R\$ 4,64
Fundos Estaduais..R\$ 22,51
Taxa Judiciária.....R\$ 19,99
Total.....R\$ 139,93



Nº Controle: 44444.24071.7C704.6524D

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 § 1º deste 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.



Avenida Brasil, Qd. 06, Lt. 06, Bairro Esplanada, Rio Quente/GO, CEP: 75.667-000

CNPJ: 24.854.382/0001-89 - CNS: 02.880-3

Fone: 64 3452-1017 - E-mail: cartorio.rioquente@gmail.com



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

FAGNER DO CARMO ALCEBIADES:00858815117

Documento assinado no Assinador do Tabelionato e Ofício de Registro de Rio Quente - GO. Para validar acesse o link abaixo:

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

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[03662608213235834420038](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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