



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Serviço de Registros Públicos e Tabelionatos de São João d'Aliança-GO

Comarca de Alto Paraíso / Distrito de São João d'Aliança - Estado de Goiás

Oficiala Registradora e Tabeliã - Agda Ferreira Rodrigues da Cunha Reis

Av. São João, Quadra 48, Lote 06, Centro - São João d'Aliança/GO - Fone: (62) 3438-1819

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO, a requerimento verbal do interessado, que revendo em cartório na Ficha 1F/3F de Registro Geral, nele encontrei a Matrícula nº5.691, e que a presente é reprodução autêntica e está conforme o original://////////

MATRÍCULA Nº5.691 = CINCO MIL SEISCENTOS E NOVENTA E UM = DATA: 08 de janeiro de 2014. **IMÓVEL:** "Um lote de terreno de nº13 (treze) da quadra nº163 (cento e sessenta e três), situado à Rua Nove, zona urbana desta cidade de São João da Aliança, Estado de Goiás". **Nº DO REGISTRO ANTERIOR:** R01-Mat.4.434 de ordem, às fls.121 do Livro nº2-Q de Registro Geral deste CRI. **PROPRIETÁRIO:** WILSON SILVERIO BALLONECKER – CPF nº333.102.709-04. **CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES:** "Um lote de terreno de nº13 (treze) da Quadra nº163 (cento e sessenta e três), com a área superficial de 180,00m²(cento e oitenta metros quadrados), situado à Rua Nove, zona urbana desta cidade de São João da Aliança-GO, medindo 6,00metros de frente para a Rua Nove; pelo lado esquerdo divide como lote nº12, na extensão de 30,00metros; pelo lado direito divide com o lote nº13-A, na extensão de 30,00metros; e na parte do fundo divide com o lote nº10, na extensão de 6,00metros". Dito lote de terreno foi adquirido em seu todo nos termos da **Escritura Pública de Compra e Venda**, lavrada aos 16 de março de 2011, às fls.139evº/140evº do Livro nº75, do Cartório do 1º Ofício de Notas, Registro de Imóveis e Anexos (este Cartório); e devidamente registrada no **R01-Mat.4.434**, às fls.121 do Livro nº2-Q de Registro Geral do Cartório de Registro de Imóveis desta cidade (este Cartório), em 17 de março de 2011. Emolumentos de Abertura de Matrícula R\$23,37. O referido é verdade e dou fé. São João da Aliança, 08 de janeiro de 2014. O Oficial Designado – Portaria nº21/2013: Rafael Aparecido Parca.//////////

AV01-Mat.5.691: Nos termos da Solicitação de desmembramento de imóvel urbano, datado de São João da Aliança-GO, 05 de dezembro de 2013, assinada por seu proprietário o Sr.Wilson Silvério Ballonecker e por sua esposa a Sra. Marta de Oliveira Pena Ballonecker; O imóvel constante da presente matrícula foi ora desmembrado do lote nº13(treze) da Quadra nº163(cento e sessenta e três), com a área de 360,00m²(cento e sessenta metros quadrados), situado à Rua Nove, zona urbana desta cidade de São João da Aliança, Estado de Goiás, por seu proprietário o Sr.**WILSON SILVERIO BALLONECKER**, brasileiro, casado com a Sra. **Marta de Oliveira Pena Ballonecker**, comerciante/agricultor, filho de Aguinaldo Silvério Ballonecker e D^a. Aparecida de Oliveira Ballonecker, nascido aos 03.02.1959, natural de J. do Sul-PR, portador da CI.RG nº2.108.882-SSP-PR, inscrito no CPF/MF sob o nº333.102.709-04, residente e domiciliado na Avenida Teotônio Fernandes Graças, s/nº, Centro, nesta cidade de São João da Aliança-GO, em conformidade com o Memorial Descritivo feito pelo Responsável Técnico Adalto da Silva Lopes – CREA 10.364/TD-GO, assinado por Ruy Barbosa de Sousa – Secretário de Administração e Planejamento, e também pelo seu proprietário acima qualificado, datado de novembro/2013. ART nº1020130222519. Emolumentos R\$17,88. Protocolo nº16.399, às fls.96vº do Livro nº1-B. O referido é verdade e dou fé. São João da Aliança-GO, 08 de janeiro de 2014. O Oficial Designado – Portaria 21/2013: Rafael Aparecido Parca.//////////

Esta matrícula foi transferida para o sistema de fichas no dia 15/07/2014. O referido é verdade e dou fé. São João D'Aliança -GO, 15/07/2014. O Oficial Substituto: Rafael Aparecido Parca.//////////

AV02-Mat.5.691 – Em 15 de julho de 2014. Prenotado sob nº16.861, às fls.105vº do Livro nº1-B. CONSTRUÇÃO - Procede-se a presente averbação que nos termos do requerimento dirigido a este Cartório de Registro de Imóveis, datado de 05 de junho de 2014, assinado pelos proprietários o Sr.Wilson Silvério Ballonecker – CPF/MF nº 333.102.709-04 e sua esposa a Sra.Marta de Oliveira Pena Ballonecker – CPF/MF nº 513.061.589-15, para constar que no imóvel objeto desta matrícula foi edificada "**01 (uma) obra residencial, com a área construída de 50,00m²(cinquenta metros quadrados)**", a edificação é composta de: 01(uma) sala, 01(um) banheiro, 02(dois) quartos, 01(uma)

www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Car todos emitidos pelo Siste

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5a4b8f6f-c4f6-4f3d-acbd-a5b885488cdd



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Serviço de Registro Públicos e Tabelionatos de São João d'Aliança-GO

Comarca de Alto Paraíso / Distrito de São João d'Aliança - Estado de Goiás

Oficiala Registradora e Tabeliã - Agda Ferreira Rodrigues da Cunha Reis

Av. São João, Quadra 48, Lote 06, Centro - São João d'Aliança/GO - Fone: (62) 3438-1819

cozinha, com dimensões e posicionamentos de seus elementos (janelas, portas, etc), discriminadas em projeto de levantamento realizado. A edificação não apresenta rachaduras de 45°. A construção foi realizada no sistema de alvenaria auto portante sendo toda alvenaria em tijolos de 20x20x10cm, assentados em 1/2 vez nas paredes. Interna e externamente a edificação foi revestida por argamassa de cimento, bem desempenada e aprumada. A cobertura foi feita no sistema duas águas, sendo toda a cobertura por telhas de cerâmica tipo americana, apoiadas em estrutura de concreto, apresentando o telhado de madeira em um bom estado de conservação tanto as telhas quanto a estrutura de madeira. Os pisos de todas as dependências internas foram feitos em cerâmica. As esquadrias são em metal e os vitaux do tipo de correr e tipo basculo. As instalações elétricas estão em bom estado, sendo em rede monofásica, com medidor externo, com iluminação em todos os cômodos com interruptores e tomadas em bom estado. As instalações de água são servidas por rede pública da Saneago e com hidrômetro. A edificação possui lavatório, vaso sanitário, pia, tanque e torneiras de 1/2" em bom estado e com capacidade suficiente. As instalações Hidráulicas, sanitárias, e elétricas estão de acordo com as normas técnicas da ABTN. A cobertura está com boa aparência, não apresentando nenhum indicio de goteira ou infiltração na alvenaria. Projeto de levantamento residencial assinado por seu proprietário e pelo arquiteto responsável Hermes Lima Junior – Registro Nacional: 61760-1, datado de 27 de janeiro de 2014. Apresentado o Mapa do projeto de residência datado de 27/01/14. E, aprovados pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 07/05/2014. Para fins de cobrança de emolumentos foi atribuído ao imóvel a título de avaliação o valor de R\$49.583,50(quarenta e nove mil quinhentos e oitenta e três reais e cinquenta centavos). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciária e às de Terceiros nº172862014-88888409, Nome WILSON SILVERIO BALLONECKER CEI 70.013.07409/61, datada de 04 de junho de 2014, Valida até 01 de dezembro de 2014. Emolumentos de R\$110,99. Averbado por Rafael Aparecido Parca - Oficial Substituto.//////

AV03-Mat.5.691: Em 15 de julho de 2014. Prenotado sob nº16.862, às fls.105vº do Livro nº1-B. Procede-se a presente averbação para constar a **Carta de Habite-se nº36/2014**, emitida em São João d'Aliança-GO, 07 de maio de 2014, assinada pelo responsável técnico Harkdan Araújo Pinheiro – CREA 19.561/D-GO. Que "nos termos da legislação vigente e conforme o despacho exarado em 07/05/2014 às fls. do processo nº36/2014, a construção licenciada pelo Alvará de Construção datado em 07/05/2014, localizada no endereço supra foi concluída de acordo com o projeto aprovado RRT Projeto nº1947317 RRT Execução nº1947334 as normas de zoneamento em vigor. Emolumentos de **R\$18,87**. Averbado por Rafael Aparecido Parca - Oficial Substituto.//////////

AV04.Mat.5.691. CASAMENTO. EM 05/NOVEMBRO/2014. Promove-se a presente averbação, a requerimento de WILSON SILVEIO BALLONECKER prenotado sob o nº17.291 aos 05/11/2014, para constar o casamento de **WILSON SILVEIO BALLONECKER e MARTA DE OLIVEIRA PENA**, brasileira, do lar nascida em 20/04/1964 em Nova Aurora - Cascavel-RS, filha de Lázaro Pena e Eliza de Oliveira Pena, portadora da CI nº4.878.957-9 expedida pela SESP-PR, inscrita no CPF sob o nº513.061.589-15, conforme consta do documento de identidade apresentado, sob o regime da comunhão parcial de bens, ocorrido em 28/12/1985, passando a assinar **MARTA DE OLIVEIRA PENA BALLONECKER**, tudo nos termos de certidão de casamento de matrícula 084939 01 55 1985 2 00014 118 0002708 27 emitida aos 27/10/2014 pelo Registrador Designado de Registro Civil, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Guairá - PR, Sr. Fernando Cesar Ferreira Herculano. Emolumentos R\$ 18,87. Averbado por Agda Ferreira Rodrigues da Cunha Reis. A Oficiala.//////////

R05.Mat.5.691. COMPRA E VENDA. EM 05/OUTUBRO/2014 por **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL NOVO MEDIANTE FINANCIAMENTO GARANTIDO POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL – PESSOA FÍSICA – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA E OUTRAS AVENÇAS, nº 8.4444.0754412-8, escrito particular com caráter de escritura pública**, datado de 24/10/2014, firmado na cidade de Formosa, Goiás, prenotado sob o nº17.292, aos 05/11/2014, **WILSON SILVERIO BALLONECKER**, brasileiro, nascido em 03/02/1959, portador da CNH nº01228092440,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Serviço de Registros Públicos e Tabelionatos de São João d'Aliança-GO

Comarca de Alto Paraíso / Distrito de São João d'Aliança - Estado de Goiás

Oficiala Registradora e Tabeliã - Agda Ferreira Rodrigues da Cunha Reis

Av. São João, Quadra 48, Lote 06, Centro - São João d'Aliança/GO - Fone: (62) 3438-1819

expedida por Órgão de Trânsito/GO em 28/04/2010 e inscrito no CPF sob nº333.102.709-04, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **MARTA DE OLIVEIRA PENA BALLONECKER**, brasileira, nascida em 20/04/1964, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº48789579, expedida por Secretaria de Segurança Pública/PR em 16/12/1986 e inscrita no CPF SOB Nº513.061.589-115, residentes e domiciliados em Av Teotônio Fernandes Graças, 1, Centro em São João D'Aliança/GO, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a **DOUGLAS MACHADO DE CAMPOS**, brasileiro, nascido em 24/11/1992, tratorista, portador da Carteira de Identidade nº5820199, expedida por Secretaria de Segurança Pública/GO em 09/10/2009 e inscrito no CPF sob nº046.679.871-70, solteiro, residente e domiciliado em R Felipe Crisostomo do Carmo, Quadra nº03-A Lote 18 S/N, 1, Apos Hospital, Labeu em São João D'Aliança/GO, pelo preço certo e ajustado de R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais), dos quais R\$ 10.792,00 (dez mil setecentos e noventa e dois reais) correspondem a recursos próprios do comprador, R\$4.808,00 (quatro mil e oitocentos e oito reais) a recursos concedidos pelo FGTS/União na forma de desconto e R\$ 62.400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais) a recursos do financiamento referido no **R06.Mat.5.691**. Valor de avaliação do imóvel conferido pela Prefeitura Municipal de São João D'Aliança R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais) Para compor o presente registro foram apresentados os seguintes documentos: a) **ITBI – "Inter Vivos"** e avaliação, recolhido pela Prefeitura Municipal desta cidade, pago ao Banco Itaú S/A, alíquota de 0,5% da importância de **R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais)**, perfazendo a importância de **R\$390,00 (trezentos e noventa reais)**, conforme consta da DAM autenticação Itaú 0168 43837591 271014 390,00 CPM:DIN; b) **Certidões Negativas de Tributos Municipais**, datadas de 27/10/2014, relativa aos proprietários vendedores, emitidas por Andreia Abbes, Superintendente de Arrecadação de Tributos e Fiscalização, válidas por 30 (trinta) dias; c) **Certidões Negativas de Débitos Inscritos em Dívida Ativa da Fazenda Estadual – Negativa**, nº 11800849 e 11800870, extraídas em 27/10/2014, às 9:46:42:8 e 9:48:49:1 horas, junto à Secretaria de Fazenda do Estado de Goiás, via internet, validador: 5.555.664.115.760 e 5.555.572.387.764, com validade por 60 (sessenta) dias; d) **Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União**: certidão emitida em 01/09/2014, às 19:36:12 com validade até 28/02/2015 código: **FD3F.9B09.601A.033C** e Certidão PGFN/RFBN emitida em 07/05/2014 às 11:19:45, código: **530B.4F08.46EC.BF76**, com validade até 03/11/2014, junto à Procuradoria Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal, via internet; e) **Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas** de nº66062908/2014 e 66063035/2014, expedidas pela Justiça do Trabalho, via internet, em 27/10/2014, válidas até 24/04/2015; f) **Certidões Negativas Cíveis**, do Cartório do Distribuidor da Comarca de Alto Paraíso de Goiás, Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, código **109288243927** e **109988283963**, extraídas no dia 27/10/2014, emitidas por José Rildo Santos Ribeiro, matrícula nº 5054265; g) **Certidões Negativas – Criminais**, do Cartório do Distribuidor da Comarca de Alto Paraíso de Goiás, Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, código: **109388293921** e **109088203968**, extraídas aos 27/10/2014, respectivamente, emitidas por José Rildo Santos Ribeiro, matrícula nº 5054265. Valor dos emolumentos: R\$ 243,55 (duzentos e quarenta e três reais e cinquenta e cinco centavos). Emitida a DOI. Registrado por Agda Ferreira Rodrigues da Cunha Reis. A Oficiala.//////////

R06.Mat.5.691. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. EM 05/NOVEMBRO/2014. Pelo instrumento particular referido no **R05.Mat5.691**, **DOUGLAS MACHADO DE CAMPOS**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador **DAHIANA VANESSA RIEWE**, brasileira, solteira, nascida em 13/07/1986, gerente de atendimento PJ, portadora da CNH nº03889160857, expedida por DETRAN-GO e inscrita no CPF sob nº008.588.901-60, conforme procuração lavrada às folhas 180 e 181, do livro 2873, em 18/05/2011, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Serviço de Registros Públicos e Tabelionatos de São João d'Aliança-GO

Comarca de Alto Paraíso / Distrito de São João d'Aliança - Estado de Goiás

Oficiala Registradora e Tabeliã - Agda Ferreira Rodrigues da Cunha Reis

Av. São João, Quadra 48, Lote 06, Centro - São João d'Aliança/GO - Fone: (62) 3438-1819

substabelecimento lavrado à folha 186F, do livro 122, em 20/06/2014, na Comarca de Formosa-GO, doravante denominada CAIXA, para a garantia de dívida no valor de R\$62,400,00 (sessenta e dois mil e quatrocentos reais), sendo o valor da garantia fiduciária de R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais), pagável em 360 (trezentas e sessenta) parcelas, em prestações mensais, consecutivas, reajustáveis na forma do título, calculadas segundo o sistema de amortização TABELA PRICE, às taxas anuais de juros, nominal de 5,0%, efetiva de 5,1162%, sendo o valor da primeira prestação mensal acrescida de juros de R\$334,97 (trezentos e trinta e quatro e noventa e sete centavos), que somado ao valor de R\$ 6,69 (seis reais e sessenta e nove centavos), perfaz o valor total de R\$341,66 (trezentos e quarenta e um e sessenta e seis centavos), vencendo-se a primeira delas em 24/11/2014. Demais cláusulas e condições constantes do título. Emolumentos R\$243,55 (duzentos e quarenta e três e cinquenta e cinco centavos). Emitida a DOI. Registrado por Agda Ferreira Rodrigues da Cunha Reis. A Oficiala.//////////

AV.07.MAT.5.691. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO – ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO. DATA 24/FEVEREIRO/2016. Nos termos do inc. I, alínea b, do art. 213 da Lei 6.015/73, promovo a presente averbação para constar que o lote 13, desta matrícula, que confrontava pelo lado esquerdo com o lote 12, em razão de desmembramento do lote 12, passa a confrontar pelo lado esquerdo com o Lote 12 e 12A. Averbado pela Oficiala Substituta, Morjana Maira Vêras Pereira.//

AV.08.Mat.5.691. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. REGISTRO EM 17/MAIO/2023. TÍTULO: Requerimento datado de 12/04/2023, assinado pelo Gerente de Centralizadora, MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, portador do CPF nº575.672.049-91 e RG nº 1.616.101-7, residente e domiciliado em Florianópolis-SC, conforme substabelecimento público lavrado aos 23/08/2022 no Livro 3537-P, às fls. 126 do 2º Tabelião de Notas do Distrito Federal, da procuração pública lavrada aos 19/08/2022 do Livro 3537-P, às fls. 054 do mesmo cartório. **PRENOTAÇÃO:** 26.981 datada de 08/05/2023. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Caixa Econômica Federal, empresa pública, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04. **OBJETO DA CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE:** o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, alienado fiduciariamente conforme R.06 desta matrícula. **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE:** nos termos do art. 27 da lei 9.514/97, uma vez consolidada a propriedade em seu nome, o fiduciário, no prazo de trinta dias, contados da data deste registro, promoverá público leilão para a alienação do imóvel. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** avaliado pela Prefeitura Municipal de São João d'Aliança, conforme guia de avaliação n. 991126064, pelo valor de R\$83.174,78 (oitenta e três mil cento e setenta e quatro reais e setenta e oito centavos) conforme autenticação CEF00310604231320785331035. **EMOLUMENTOS, TAXAS E IMPOSTOS:** Emolumentos R\$1.162,38; ISS R\$34,87; Fundos R\$247,01. **SELO:** 04682305085621925430005 (agrupador). O referido é verdade e dou fé. O Escrevente Jurídico, Leonardo Santos Oliveira.//////////

Emitido, nesta data, relatório de indisponibilidade pelo (s) CNPJ (s) n. 00.360.305/0001-04 com resultado NEGATIVO: hash 57de.d08b.6794.24ac.1a0e.1cea.bb9b.8d84.76db.c699.//

Nada mais consta até a presente data. É, o que contém em aludida matrícula e seus registros e dos quais extrai a presente Certidão de Inteiro Teôr. Eu, Leonardo Santos Oliveira – Escrevente, que a fiz digitar, conferi, dou fé, dato e assino.LNS

São João da Aliança-GO, 18 de julho de 2023.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Serviço de Registro Públicos e Tabelionatos de São João d'Aliança-GO

Comarca de Alto Paraíso / Distrito de São João d'Aliança - Estado de Goiás

Oficiala Registradora e Tabeliã - Agda Ferreira Rodrigues da Cunha Reis

Av. São João, Quadra 48, Lote 06, Centro - São João d'Aliança/GO - Fone: (62) 3438-1819

Leonardo Santos Oliveira
Escrevente

Assinada digitalmente, conforme dados:



A taxa judiciária no valor de R\$18,29, Emolumentos de R\$88,30, ISS de R\$2,65, Fundos Estaduais de R\$18,76, Total de R\$128,00.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LEONARDO SANTOS OLIVEIRA - 18/07/2023 17:58

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5a4b8f6f-c4f6-4f3d-acbd-a5b885488cdc