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 **57.467**, CNM: **026120.2.0057467-33**, 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:** Avenida Pastor Crespo, Residencial Veneza, nesta cidade; **PROPRIETÁRIAS**: Catalão Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda - 30%, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 05.306.319/0001-63, com sede na Rua Nossa Senhora de Fátima, nº 325, Catalão-GO; Lírios do Campo Empreendimentos Imobiliários Ltda - 30%, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 02.680.452/0001-97, com sede em Anápolis-GO, na Rua 15 de Dezembro, nº 21-Centro; R.C. Empreendimentos Imobiliários Ltda - 30%, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 02.348.643/0001-56, com sede em Anápolis-GO, na Av. Miguel João, nº 98, Centro; sendo todas representadas por sua procuradora, a empresa Imobiliária Rei Empreendimentos Ltda., a seguir qualificada; e, Imobiliária Rei Empreendimentos Ltda - 10%, pessoa jurídica de Direito Privado, CNPJ: 37.374.964/0001-00, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, 292, Centro, representada por sua sócia; Zuleika Camilo de Souza Alves, CI:759779-2950340-SSP/GO., e CPF: 234.230.051-49, brasileira, casada, empresária, residente na Avenida Presidente Vargas, nº 292, nesta cidade. "Hum terreno para construção, lote 107, da quadra 12, com a área total de 301,94 metros quadrados, sendo: 11,51 metros de frente e fundos, por 26,28 metros na lateral direita e 26,23 metros na lateral esquerda; dividindo pela frente com a Avenida Pastor Crespo, fundos com o lote 117, lateral direita com o lote 108 e lateral esquerda com o lote 106, ou atuais confrontantes". **REG. ANT:** R02/M.43.216. (Insc. Lot. 109). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 05 de outubro de 2011. O Oficial:(a)Pereira

---

R01/M.57.467. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 27/09/2011, lavrada no 2º ofício local, Lvº 393-N, fls 143/144; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Boniek Vilela Gonzaga**, brasileiro, solteiro, capaz, comerciante, CI: 4021460 DGPC/GO-2ª via e CPF: 005.188.311-24, residente nesta cidade, na Rua Vitalino Arantes, s/nº, quadra 16, lote 19, Residencial Dona Gercina; por compra feita à Catalão Engenharia e Empreendimentos Imobiliários Ltda; Lírios do Campo Empreendimentos Imobiliários Ltda; R.C. Empreendimentos Imobiliários Ltda; e, Imobiliária Rei Empreendimentos Ltda, já qualificadas e legalmente representadas; pelo valor de R$ 14.079,73 (catorze mil e setenta e nove reais, setenta e três centavos), mas para efeitos fiscais foi avaliado por R$ 33.857,60 (trinta e três mil e oitocentos e cinquenta e sete reais, sessenta centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 2139840/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 05 de outubro de 2011. O Oficial:(a)Pereira Lúcia

---

Av.02/M.57.467. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de hoje, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 18.10.2011, arquivada neste cartório; para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas de cimento, forro laje, paredes de alvenaria, piso de cerâmica, com 07 cômodos, sendo: sala, cozinha, 02 quartos, 01 suíte, banheiro e corredor; com instalações completas, quintal murado; perfazendo a área total

construída de 69,90 m²". Sito à Avenida Pastor Crespo, Residencial Veneza, nesta cidade, no valor de R$ 30.779,64. O requerente declara sob as penas da lei, que deixa de apresentar CND/INSS em razão da construção acima ser inferior à 70,00 m², destinar para uso próprio e ter sido executada sem mão-de-obra assalariada, conforme disposto na Lei 8.620/93, regulamentada pelo Decreto nº 738/93. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 27 de outubro de 2011. O Oficial:(a) Silva

---

R3/M.57.467 Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida de 17/02/2012; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Marcus Vinícius Neves Gomes,** brasileiro, solteiro, comerciante, CI 4.021.009 DGPC/GO, CPF 883.381.931-00, residente nesta cidade, à Rua Abel Pereira de Castro, nº 1944, Jardim Goiás; por compra feita à Boniek Vilela Gonzaga, já qualificado; pelo valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo: R$ 18.000,00 de recursos próprios, já pagos em moeda corrente, R$ 12.863,00 de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R$ 69.137,00 de financiamento concedido pela credora. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 2295510. Apresentou: Certidão Municipal e Estadual. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 27 de fevereiro de 2012. O Oficial: (a) Silva

---

R4/M.57.467 Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida de 17/02/2012; firmado como devedor/fiduciante: Marcus Vinícius Neves Gomes, já qualificado; e como credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, representada por Divino José da Costa; Valor da operação: R$ 82.000,00; Desconto: R$ 12.863,00; Valor da dívida: R$ 69.137,00; Valor da garantia: R$ 100.000,00; Sist. Amortização: SAC; Prazo de amortização: 300 meses; Juros: nominal: 5,0000% a.a., efetiva: 5,1161% a.a.; Encargo inicial mais acessórios: R$ 529,09; Vencimento do 1º encargo mensal: 17/03/2012; em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta à Caixa Econômica Federal - CEF, conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 27 de fevereiro de 2012. O Oficial:(a) Silva

---

Av.5/M.57.467. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de hoje, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 08.01.2014 e CND/INSS nº 001512014-88888911, arquivadas nesta cartório; para constar a ampliação da benfeitoria descrita no Av.02 desta, em mais 133,68 m², passando a mesma a ter as seguintes caracteristicas: "Uma casa residencial, coberta de telhas de cimento, forro laje, paredes de alvenaria, piso de cerâmica, com 10 cômodos, sendo: garagem/varanda, sala, copa/cozinha, 02 quartos, 01 suíte, 02 banheiros, despensa e lavanderia, com instalações completas, quintal murado; perfazendo a área total construída de 203,58 metros quadrados". Sito à Avenida Pastor Crespo, Residencial Veneza, nesta cidade, no valor de R$ 150.392,54. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 14/01/2014. Selo eletrônico nº. 201401.06051306280939051000316. O Oficial: (a) Silva

---

AV06/M.57.467. Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças,

28/11/2023 17:21
Documento Certificado Digitalmente
THAIS RODRIGUES DE
OLIVEIRA:02239152117

Contrato nº 10130299309 de 31/07/2014 - São Paulo-SP., para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R04 desta, ficando o imóvel em consequencia **livre de ônus.** O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 11 de agosto de 2014. Selo eletrônico nº.201408.06051311051644070007278. O Oficial: (a) Xavier

---

R07/M.57.467. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10130299309 de 31/07/2014 - São Paulo-SP.; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Edmar Nascimento da Costa**, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão universal de bens com **Celma Rodrigues Ferreira Costa**, brasileira, do lar, CI. 3709039 DGPC/GO, CPF/MF.: 799.390.821.34 e CI. 2209634 SSP/GO, CPF/MF.: 587.470.601-15, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Coronel Vaiano, quadra 15, lote 24 A, Residencial Canaã; por compra feita à Marcus Vinicius Neves Gomes, já qualificado; pelo valor de R$600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo: R$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais) de recursos próprios e R$432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais) de recursos do financiamento. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 2885381/0. Apresentou: Certidão Municipal. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 11 de agosto de 2014. Selo eletrônico nº.201408.06051311051644070007278. O Oficial: (a) Xavier

---

R08/M.57.467. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10130299309 de 31/07/2014 - São Paulo-SP.; firmado como devedores/fiduciantes: Edmar Nascimento da Costa e s/m Celma Rodrigues Ferreira Costa, já qualificados; e como credor/fiduciário: Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo - SP, CNPJ: 60.701.190/0001-04, neste ato representada por: Ana Carolina Silva Leles e Breno Luiz de Lima e Castro; Valor total do financiamento (saldo devedor): R$464.250,00 (quatrocentos e sessenta e quatro mil duzentos e cinquenta reais); Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa mensal de juros efetiva: 0.9112%; Valor da prestação mensal nesta data: R$4.964,29 (quatro mil novecentos e sessenta e quatro reais e vinte e nove centavos); Vencimento da primeira prestação: 31/08/2014; Vencimento da última prestação: 31/07/2044; Valor a ser liberado ao vendedor: R$368.918,76 (trezentos e sessenta e oito mil novecentos e dezoito reais e setenta e seis centavos); Valor a ser liberado ao comprador: R$30.000,00 (trinta mil reais); em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienaram 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, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 11 de agosto de 2014. Selo eletrônico nº.201408.06051311051644070007278. O Oficial: (a) Xavier

---

Av09/M.57.467 - Protocolo nº 327.898. Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 1447/15, de 18/12/2015, da Vara da Família, Suc. Inf. Juv. e 1. Civel da Comarca de Caçú/GO., extraído dos autos: 1143, protocolo: 449167-07.2015.8.09.0021, de Revisional, tendo como Requerente: Edmar Nascimento da Costa, e Requerido: Banco Itaú Unibanco S/A.; assinado pela MM. Juíza de Direito Drª. Ana Maria de Oliveira; para constar a presente demanda, no valor de R$7.928,58 (sete mil novecentos e vinte e oito reais e cinquenta e oito centavos), bem como de que foi mantido o autor na posse e propriedade do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 02/06/2016. O Oficial:

28/11/2023 17:21
Documento Certificado Digitalmente
THAIS RODRIGUES DE OLIVEIRA:02239152117

Av.10/M.57.467 - Protocolo n.º 432.761 - BAIXA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício n.º 105/23, expedido em 16/02/2023, pela Escrivania de Família e Sucessões, de Menores e 1º Cível da Comarca de Caçu/GO, Processo n.º 0449167-07.2015.8.09.0021, Natureza: Ação Revisional, tendo como Promovente: Edmar Nascimento da Costa, Promovido: Banco Itaú - Unibanco S/A, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Maria Clara Merheb Gonçalves Andrade, devidamente assinado pelo(a) Técnico Judiciário Sr(a). Matheus Freitas Barbosa Rezende, para constar a baixa da Av.09 desta. Selo: 00782303015513725430088. Emolumentos: R$66,65; Taxa Jud.: R$18,87; ISS: R$3,33; Fundos: R$14,17; Total: R$103,02. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 17 de março de 2023. O Oficial:

Av.11/M.57.467 - Protocolo nº 445.524 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade Imóvel de 09/10/2023, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao ITAÚ UNIBANCO S/A., Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza, nº 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, neste ato representado por Pio Carlos Freiria Junior, inscrito no CPF nº 496.180.839-34, conforme procuração e substabelecimento anexos; pelo processo movido contra Edmar Nascimento da Costa e seu cônjuge Celma Rodrigues Ferreira Costa, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 7589914, emitido dia 09/10/2023, no valor de R$ 18.000,00 (dezoito mil reais), devidamente quitado em 11/10/2023. 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 2021, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Positiva de Débitos Municipais nº 227104/2023. Selo: 00782310022933825430391. Emolumentos: R$1.853,15; Taxa Jud.: R$18,87; ISS: R$92,65; Fundos: R$393,79; Total: R$2.358,46. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 28 de novembro de 2023. 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 novembro de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE
Thais Rodrigues de Oliveira
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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782311213804734420647
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

28/11/2023 17:21
Documento Certificado Digitalmente
THAIS RODRIGUES DE OLIVEIRA:02239152117

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

THAIS RODRIGUES DE OLIVEIRA:02239152117

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

https://validar.iti.gov.br/relatorio.html

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00782311213804734420647

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

28/11/2023 17:21
Documento Certificado Digitalmente
THAIS RODRIGUES DE
OLIVEIRA:02239152117