Valide aqui
este documento

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 da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **14.512**, CNM: **026120.2.0014512-82**, 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:** Rua Cento e Dois - Jardim Presidente, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA**: Guimarães e Rodrigues Sá Ltda, CGC: 02.436.434/0001-64. "Hum terreno para construção, lote 14 da quadra 10, com a área total de 360,00 metros quadrados, sendo: 12,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Rua Cento e Dois, fundos com o lote 24, lateral direita com o lote 13 e lateral esquerda com o lote 15, ou atuais confrontantes". **REG. ANT:** R3/M.4.309 - Insc. Lot. 52. O referido é verdade. Rio Verde, 10 de julho de 1984. Oficial: (a) Lisboa

---

R01/M.14.512. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 28 de maio de 1984, lavrada nas notas do 1º Ofício local, livro 389, fls. 047; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Iolanda Martins Naves**, brasileira, viúva, comerciária, residente nesta cidade, CIC: 211.338.241-53; por compra feita à Guimarães e Rodrigues Sá Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Goiânia-GO, CGC: 02.436.434/0001-64; neste ato representada por sua procuradora Polo Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Goiânia-GO, CGC: 02.475.598/0001-09; através de seus sócios: Srs. Sebastião Rodovalho, comerciante, CI. 418.246 - SSP-GO, e Luiz Antonio Mady, corretor de imóveis, CI. 116.176 - SSP-GO, brasileiros, casados, residentes em Goiânia-GO; pelo valor de Cr$ 40.000,00 e para efeitos fiscais Cr$ 300.000,00. Sem condições. O referido é verdade. Rio Verde, 10 de julho de 1984. Oficial: (a) Lisboa

---

R02/M.14.512. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 19 de maio de 1987, do Cartório do 1º Ofício local, Livro 436, fls. 011; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Jovani Borges Ferreira**, brasileiro, comerciante, residente nesta cidade, CPF: 170.454.871-34, casado com Duilzi Rosa Ferreira; por compra feita à Iolanda Martins Naves, brasileira, viúva, comerciária, residente nesta cidade, CPF: 211.338.241-53; pelo preço de CZ$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzados); sem condições. O referido é verdade. Rio Verde-GO, 26 de maio de 1987. O Oficial: (a) Lisboa

---

R03/M.14.512. Nos termos da escritura pública de compra e venda de 30 de junho de 1987, do Cartório do 2º Ofício local, Livro 285, fls. 091; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Jaime Donizete Ferreira**, brasileiro, fazendeiro, residente nesta cidade, CPF: 253.571.661-53, casado com Maria Divina Marques Ferreira; por compra feita à Jovani Borges

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXV7-R3VPC-8Z793-XSMVT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Ferreira e s/m Duilzi Rosa Ferreira, brasileiros, casados, comerciante ele e do lar ela, residentes nesta cidade, CPF: 170.454.871-34; pelo preço de CZ$ 26.000,00 (vinte e seis mil cruzados); sem condições. O referido é verdade. Rio Verde-GO, 07 de julho de 1987. O Oficial: (a) Freitas

---

R04/M.14.512. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 20 de abril de 1988, do Cartório do 2º Ofício local, livro 191, fls. 133; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Maurício de Magalhães Naves Filho**, brasileiro, menor impúbere, estudante, residente nesta cidade, representado por sua mãe Iolanda Martins Naves, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade, CIC: 211.338.241-53; por compra feita à Jaime Donizete Ferreira e s/m Maria Divina Marques Ferreira, brasileiros, casados, ele fazendeiro e ela do lar, residentes nesta cidade, CIC: 253.571.661-53; pelo valor de CZ$ 60.000,00 (sessenta mil cruzados). Sem condições. O referido é verdade. Rio Verde, 21 de abril de 1988. O Oficial: (a) Lima

---

R5/M.14.512. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 04/02/2010, lavrada no 2º ofício local, Lvº 371-N, fls 123/124; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Gelci Cerbaro Langa,** brasileira, viúva, funcionária pública, CI.1013194103-SSP/RS e CPF: 306.874.540-34, residente na Rua Rio Branco, nº 1329, Cruzeiro, Passo Fundo-RS, legalmente representada por sua bastante procuradora Vandair Martins Alecrim, brasileira, casada, comerciante, CI.M-7.615.356-SSP/MG e CPF: 294.249.331-34, residente na Rua Goiânia, nesta cidade; por compra feita à Maurício de Magalhães Naves Filho, médico, CI.3363004-SSP/GO e CPF: 793.311.491-15 e s/m Andjara Doueidar Naves, médica, CI.25754734-9-SSP/RJ e CPF: 870.543.371-15, ambos brasileiros, capazes, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua João Dantas Figueiras, nº 1.116, Bairro Santos Dumont, Três Lagoas-MT.; pelo valor de R$ 14.382,72 (quatorze mil e trezentos e oitenta e dois reais e setenta e dois centavos). Sem condições. Apresentou Certidão Municipal Positiva com Efeito Negativo de Débitos Tributários; ITBI pago, conforme DUAM nº 1817326/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 12 de fevereiro de 2010. O Oficial:(a)Toledo

---

R06/M.14.512. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 04/05/2011, lavrada no 1º ofício local, Lvº 655-E, fls 103; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Cassius Arantes Garcia,** brasileiro, administrador de empresas, CI.4.884.561-DGPC/GO e CPF: 019.246.601-13, casado no regime da comunhão universal de bens com Natany Fernandes Ferreira, auxiliar contábil, CI.5.230.745-SPTC/GO e CPF: 035.598.481-48, residentes na Rua 09, quadra 05, lote 113, Residencial Tocantins, nesta cidade; por compra feita à Gelci Cerbaro Langa, já qualificada; pelo valor de R$ 16.236,00 (dezesseis mil e duzentos e trinta e seis reais). Compareceram, concordando expressamente com a escritura, desistindo de todos e quaisquer direitos porventura existentes ou a existir com relação ao imóvel e a transação em questão, Sr. Cílio Oliveira Borges, brasileiro, solteiro, cvapaz, corretor de imóveis, CI.467.367-SSP/GO e CPF: 100.615.091-91, residente na Rua Goiânia, nº 669, nesta cidade; e, Iolanda Martins Naves, brasileira, viúva, comerciante, CI.749.375-SSP/GO e CPF: 787.588.901-49, residente no mesmo endereço. ITBI pago, conforme DUAM nº 2095749/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 13 de maio de 2011. O Oficial:(a)Toledo

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXV7-R3VPC-8Z793-XSMVT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXV7-R3VPC-8Z793-XSMVT

Av.07/M.14.512 - Protocolo nº 408.806 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 04/11/2021, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas, paredes de alvenaria; contendo os seguintes cômodos: 03 quartos sendo 01 suíte, 03 banheiros sendo 01 da suíte, 01 cozinha, 01 sala, 01 lavanderia, 01 despensa, 01 alpendre e garagem coberta para 02 carros, com instalações completas, quintal amplo, perfazendo a área total construída de 205,10 m²". O valor venal da construção é de: R$ 345.360,75 (trezentos e quarenta e cinco mil trezentos e sessenta reais e setenta e cinco centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 22527; Inscrição Imobiliária nº 1.21.034.0338.1.001.19. Apresentou Certidão de Cadastro e Lançamento de 21/10/2021, Certidão Negativa Previdenciária nº 90.008.42428/65-001 e Termo Habite-se nº 1099/2021. Selo: 00782110213343909640151. Emolumentos: R$952,92; Taxa Jud.: R$16,33; ISS: R$47,65; Fundos: R$381,21; Total: R$1.398,11. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 10 de novembro de 2021. O Oficial:

R.08/M.14.512 - Protocolo nº 418.907 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10174622309, datado em 25/05/2022, São Paulo/SP; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **VALÉRIA REZENDE RODRIGUES**, brasileira, divorciada, empresária, CNH nº 00902867091-DETRAN/GO e CPF nº 820.278.971-00, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua José Walter, nº 256, Lote 4, Quadra 4, Vitória Regia; por compra feita à CASSIUS ARANTES GARCIA, brasileiro, administrador de empresas, CI/RG nº 4884561-DGPC/GO e CPF nº 019.246.601-13, e sua cônjuge NATANY FERNANDES FERREIRA, brasileira, auxiliar contábil, CI/RG nº 5230745-SPTC/GO e CPF nº 035.598.481-48, casados sob o regime da comunhão universal de bens, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada, Lvº 03, sob nº 117.324, no Cartório de Registro de Imóveis e Títulos de Documentos e Pessoas Jurídica e Tabelionato de Protesto de local, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua 102, Lote 14, Quadra 10, Jardim Presidente; pelo valor de R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais); sendo: R$ 115.857,23 (cento e quinze mil oitocentos e cinquenta e sete reais e vinte e três centavos) com recursos próprios; R$ 634.142,77 (seiscentos e trinta e quatro mil cento e quarenta e dois reais e setenta e sete centavos) com recursos do financiamento. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6797465. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 22527; Inscrição Imobiliária nº 1.21.034.0338.1.001.19. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selo: 00782206013739028920004. Emolumentos: R$2.481,97; Taxa Jud.: R$17,97; ISS: R$124,10; Fundos: R$992,82; Total: R$3.616,86. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de junho de 2022. O Oficial:

R.09/M.14.512 - Protocolo nº 418.907 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10174622309, datado em 25/05/2022, São Paulo/SP; firmado como devedora/fiduciante: VALÉRIA REZENDE RODRIGUES, já qualificada; como credor/fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXV7-R3VPC-8Z793-XSMVT

Paulo-SP, CNPJ: 60.701.190/0001-04, neste ato representado por Adriana Marques da Silva, CPF: 358.401.368-24 e Rafaela Pereira de Freitas, CPF: 414.092.418-74; Valor total do Financiamento mais despesas: R$ 637.562,77 (seiscentos e trinta e sete mil quinhentos e sessenta e dois reais e setenta e sete centavos); Taxa anual de juros: efetiva: 9.5000%, nominal: 9.1098%; Taxa mensal de juros: efetiva: 0.7591%, nominal: 0.7591%; Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; Data vencimento da primeira prestação: 25/06/2022; Data vencimento da última prestação: 25/05/2052; Valor da prestação mensal nesta data: R$ 6.947,60 (seis mil novecentos e quarenta e sete reais e sessenta centavos); Valor a ser liberado ao vendedor: R$ 634.142,77 (seiscentos e trinta e quatro mil cento e quarenta e dois reais e setenta e sete centavos); Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em Leilão público: R$ 775.000,00 (setecentos e setenta e cinco mil reais); Em garantia do cumprimento das obrigações a devedora **aliena 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 e do conhecimento das partes, as quais a este se integram. Selo: 007822060137390 28920004. Emolumentos: R$2.060,76; Taxa Jud.: R$0,00; ISS: R$103,04; Fundos: R$824,31; Total: R$2.988,11. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de junho de 2022. O Oficial:

Av.10/M.14.512 - Protocolo n.º 454.272 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento emitido em 26/03/2024, dirigido a este cartório, por Márcio Mahmoud Chacra, brasileiro, casado, aposentado, inscrito no CPF sob n° 551.934.636-49, portador do RG n° M2309958/SSP-MG, residente e domiciliado nesta cidade à Rua 01, Quadra 02, Lote 05, Parque dos Jatobás, o qual apresentou Certidão de Execução, expedida em 20/03/2024, pelo Cartório Distribuidor de Rio Verde/GO, com referência ao Processo n.º 5170707.27.2024.8.09.0137 da UPJ das Varas Cíveis de Rio Verde/GO, Natureza: Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: Márcio Mahmoud Chacra, Executado(s): Valéria Rezende Rodrigues e Outro, devidamente assinada pelo(a) Distribuidor(a) e Partidor(a) Sr(a). Christienne Vilela de Freitas, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015, para constar que fica averbada a presente ação sobre os direitos aquisitivos do(a) devedor(a) fiduciante, Sr(a). Valéria Rezende Rodrigues, CPF n° 820.278.971-00, acerca do imóvel objeto desta, no valor de R$61.024,38 (sessenta e um mil vinte e quatro reais e trinta e oito centavos). Selo: 00782403223105025430161. 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, 03 de abril de 2024. O Oficial:

Av.11/M.14.512 - Protocolo nº 468.759 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade Imóvel de 12/11/2024, devidamente assinada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a ITAÚ-UNIBANCO S/A, Instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara na cidade de São Paulo/SP, representado neste ato por Alexandre Marques Silveira, inscrito no CPF nº 077.673.998-00, conforme procuração anexa; pelo processo movido contra VALÉRIA REZENDE RODRIGUES, já qualificada, tudo conforme o art. 26 da Lei

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R$ 775.000,00 (setecentos e setenta e cinco mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM emitido dia 01/11/2024 nº 8754718, no valor de R$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos reais), devidamente quitado em 05/11/2024. 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 2024, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782411113149525430145. Emolumentos: R$1.597,49; Taxa Jud.: R$18,87; ISS: R$79,87; Fundos: R$339,47; Total: R$2.035,70. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 28 de novembro de 2024. O Oficial:

Av.12/M.14.512 - Protocolo nº 477.294 - LEILÕES NEGATIVOS - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento e termo de quitação de 29/04/2025, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, neste ato representado por Alexandre Marques Silveira, inscrito no CPF nº 077.673.998-00, para noticiar a realização de dois leilões nos dias 11/04/2025 e 22/04/2025, estabelecidos pelo Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, os quais tiveram resultados negativos, por falta de licitantes, portanto, cancela-se a restrição de disponibilidade mencionada na Av.11, desta, bem como para declarar quitada a dívida constante do R.09. Apresentou: Autos Negativos do Primeiro e do Segundo Leilão; fotocópias comprobatórias das publicações dos editais dos leilões; e comprovação de notificação dos devedores. Selo: 00782505023493525430087. Emolumentos: R$71,06; Taxa Jud.: R$19,78; ISS: R$3,55; Fundos: R$17,23; Total: R$111,62. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 14 de maio de 2025. 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, 27 de maio de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
Gracielle Lina Ferreira
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

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXV7-R3VPC-8Z793-XSMVT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782505212965634420524
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGXV7-R3VPC-8Z793-XSMVT

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435