Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5MXX-DR7VR-FTXPU-EK8XX

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 **56.275**, CNM: **026120.2.0056275-20**, 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 Acácio Fonseca, Residencial Interlagos, nesta cidade; **PROPRIETÁRIA**: Bailão Fonseca Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 06.313.205/0001-03, com sede nesta cidade, na Rua Coronel Vaiano, nº 440, sala 02, Centro, representada pelo sócio, Sandoval Bailão Fonseca, brasileiro, casado, empresário, CI.586.144-SSP/GO-2ª via e CPF: 071.504.821-04, residente nesta cidade; e, Renato Leão Fonseca, a seguir qualificado; representada por seu bastante procurador: Renato Leão Fonseca, brasileiro, solteiro, capaz, empresário, CI. 4.277.288 DGPC/GO CPF: 003.070.051-51, residente nesta cidade, na Rua Coronel Vaiano, nº 521. "Hum terreno para construção, lote 831, da quadra 36, 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 Acácio Fonseca, fundos com o lote 823, lateral direita com o lote 832 e lateral esquerda com o lote 830, ou atuais confrontantes". **REG. ANT:** R02/M.44.657. (Insc. Lot. 115). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 21 de junho de 2011. O Oficial:(a)Pereira

---

R01/M.56.275. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 31/05/2011, lavrada no 1º Ofício local, Lvº 656-E, fls 086; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Odenir Batista de Souza**, brasileiro, comerciante, CI.437.793-SSP/GO e CPF: 071.609.331-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens com Maria Aparecida de Carvalho Sousa, brasileira, comerciante, CI.434.094-SSP/GO e CPF: 577.867.801-06, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua 33, nº 97, Vila Carolina; por compra feita à Bailão Fonseca Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada; e, legalmente representada; pelo valor de R$ 41.931,93 (quarenta e um mil e novecentos e trinta e um reais, noventa e três centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 2101202/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 21 de junho de 2011. O Oficial:(a)Pereira

---

Av.02/M.56.275 - Protocolo nº 415.902 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 01/04/2022, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas concreto, forro laje, paredes de alvenaria, piso cerâmica; contendo os seguintes cômodos: Pavimento Térreo - 01 garagem, 01 sala de tv, 01 sala de estar, 01 copa/cozinha, 01 escritório, 02 lavabos, 02 despensas, 01 varanda, 01 área de serviço. Pavimento Superior - 01 sala, 03 suítes, 03 sacadas, com instalações completas, quintal murado e cimentado, perfazendo a área total construída de 257,68 m²". O valor venal da construção é de: R$ 470.296,07 (quatrocentos e setenta mil duzentos e noventa e seis reais e sete

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

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

centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 52998; Inscrição Imobiliária nº 1.17.154.0048.1.001.13. Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de 28/03/2022, Certidão Negativa Previdenciária nº 90.010.15161/64-001 e Termo Habite-se nº 243/2022 de 14/03/2022. Selo: 00782204013416025430092. Emolumentos: R$1.261,61; Taxa Jud.: R$17,97; ISS: R$63,08; Fundos: R$504,64; Total: R$1.847,30. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 08 de abril de 2022. O Oficial:

Av.03/M.56.275 - Protocolo nº 429.517 - RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 15/12/2022 dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar a retificação de seu nome e a atualização de seus dados pessoais, sendo: ODENIR BATISTA DE SOUSA, brasileiro, nascido em 21/11/1950, comerciante, filho de Eliseu Batista de Faria e Odezia Batista de Sousa, portador da CNH nº 02121895104-DETRAN/GO, onde consta a CI/RG nº 437793-SSP/GO e CPF nº 071.609.331-68; conforme cópia autenticada do documento pessoal apresentado. Selo: 00782212133411025430174. Emolumentos: R$62,86; Taxa Jud.: R$17,97; ISS: R$3,15; Fundos: R$13,33; Total: R$97,31. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 19 de dezembro de 2022. O Oficial:

R.04/M.56.275 - Protocolo nº 429.265 - 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 10179660106, datado em 30/11/2022, São Paulo/SP; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANTONIO ITAMAR DE CARVALHO FILHO**, brasileiro, administrador de empresas, portador da CNH nº 04214670956-DETRAN/GO e CPF nº 009.692.861-12, e-mail: peurv@icloud.com; e sua cônjuge **FLÁVIA CRISTINA MESAVILA DE CARVALHO**, brasileira, advogada, portadora da CNH nº 01412058066-DETRAN/GO e CPF nº 943.076.521-34, e-mail: flaviamesavilla@hotmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 07/05/2010, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua 114, nº 126, Qd. 8, L. 7, Jardim Presidente; por compra feita à ODENIR BATISTA DE SOUSA e sua cônjuge MARIA APARECIDA DE CARVALHO SOUSA, já qualificados; pelo valor de R$ 1.350.000,00 (um milhão trezentos e cinquenta mil reais); sendo: R$ 299.034,22 (duzentos e noventa e nove mil trinta e quatro reais e vinte e dois centavos) com recursos próprios; R$ 70.765,78 (setenta mil setecentos e sessenta e cinco reais e setenta e oito centavos) com recursos do FGTS, e R$ 980.200,00 (novecentos e oitenta mil e duzentos reais) com recursos do financiamento. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6911037. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selo: 00782212126174428920002. Emolumentos: R$3.149,16; Taxa Jud.: R$17,97; ISS: R$157,46; Fundos: R$669,21; Total: R$3.993,80. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 19 de dezembro de 2022. O Oficial:

R.05/M.56.275 - Protocolo nº 429.265 - 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 10179660106, datado em 30/11/2022, São Paulo/SP; firmado como devedores/fiduciantes: ANTONIO ITAMAR DE CARVALHO FILHO e sua cônjuge FLÁVIA CRISTINA MESAVILA DE CARVALHO, já

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/D5MXX-DR7VR-FTXPU-EK8XX

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D5MXX-DR7VR-FTXPU-EK8XX

qualificados; como credor/fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ: 60.701.190/0001-04, neste ato representado por Marília de Fátima Lima Leite, CPF: 356.026.238-09 e Marisa Batista Oliveira, CPF: 277.705.718-47; Valor total do Financiamento: R$ 980.200,00 (novecentos e oitenta mil e duzentos reais); Taxa anual de juros: efetiva: 9.8000%, nominal: 9.3855%; Taxa mensal de juros: efetiva: 0.7821%, nominal: 0.7821%; Prazo de amortização (número de prestações): 420 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: mensal; Data vencimento da primeira prestação: 30/12/2022; Data vencimento da última prestação: 30/11/2057; Valor da prestação mensal nesta data: R$ 10.390,17 (dez mil trezentos e noventa reais e dezessete centavos); Valor a ser liberado ao vendedor: R$ 1.050.965,78 (um milhão cinquenta mil novecentos e sessenta e cinco reais e setenta e oito centavos); Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em Leilão público: R$ 1.439.000,00 (um milhão quatrocentos e trinta e nove mil reais); Em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienam 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: 00782212126174428920002. Emolumentos: R$2.469,39; Taxa Jud.: R$0,00; ISS: R$123,47; Fundos: R$524,75; Total: R$3.117,61. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 19 de dezembro de 2022. O Oficial:

Av.06/M.56.275 - Protocolo nº 469.656 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de 07/11/2024, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a **ITAÚ UNIBANCO S/A**, Instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, representado neste ato por Roney Nicelio Teixeira Gomes, inscrito no CPF nº 036.840.336-00, conforme procuração anexa; pelo processo movido contra Antonio Itamar de Carvalho Filho e Flávia Cristina Mesavila de Carvalho, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R$ 1.439.000,00 (um milhão quatrocentos e trinta e nove mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM emitido dia 08/11/2024 nº 8760033, no valor de R$ 43.170,00 (quarenta e três mil e cento e setenta reais), devidamente quitado em 13/11/2024. 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: 00782412022981625430004. Emolumentos: R$2.021,91; Taxa Jud.: R$18,87; ISS: R$101,09; Fundos: R$429,65; Total: R$2.571,52. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 27 de dezembro de 2024. O Oficial:

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

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

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

O referido é verdade.
Rio Verde/GO, 21 de março de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
Renata Aparecida Castro Rodrigues Silva
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$ 88,84
Taxa Judiciária .....:	R$ 19,17
Fundos .....:	R$ 18,89
ISS .....:	R$ 4,44
Valor Total .....:	**R$ 131,34**

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782503212951334420164
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/D5MXX-DR7VR-FTXPU-EK8XX

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