



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 68.576

Página: 1 de 3

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 **68.576**, CNM: **026120.2.0068576-74**, 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**: "Hum terreno para construção, situado à Rua Abílio Pereira dos Santos, Bairro Martins, nesta cidade, Parte "B" do lote 12 da quadra 113B, com a área total de 355,00 metros quadrados, sendo: 05,00 metros de frente, 10,00 metros de fundos, por 25,00+05,00+23,00 metros na lateral direita, e 48,00 metros na lateral esquerda, dividindo pela frente com a Rua Abílio Pereira dos Santos, fundos com o lote 08, lateral direita com a parte A do lote 12 e lote 13 e lateral esquerda com o lote 11, ou atuais confrontantes"; **PROPRIETÁRIOS**: **Cecília da Costa Martins**, brasileira, empresária, viúva, CPF 295.542.171-53, residente nesta cidade. **REG. ANT.:** M.68.571. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 27 de abril de 2015. Selo eletrônico nº.201504.06051503030926096700397. O Oficial (a):SXavier

R01/M.68.576. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 03/06/2015, lavrada no Cartório do 2º Ofício local, Lvº 444-N, fls 043/044; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Jalto Pereira Neto**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, pedreiro, CI nº 5.860.056-SSP/GO, e CPF sob nº 048.606.571-52, residente e domiciliado na Rua 01, quadra 04, lote 07, nº 397, Bairro São Joaquim, Rio Verde-GO; por compra feita à Cecília da Costa Martins, brasileira, viúva, empresária, CI nº 622.892-SSP/GO, 2ª via, e CPF sob nº 295.542.171-53, residente e domiciliada na Rua Abel Pereira de Castro, nº 985, Aptº 402, Residencial Porto Bello, Setor Central, Rio Verde-GO; pelo valor de R\$1.500,00 (um mil quinhentos reais), mas para efeitos fiscais foi avaliado pr R\$17.182,00 (dezessete mil cento e oitenta e dois reais). Sem condições. ITBI pago conforme DUAM nº 3033823/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 08 de junho de 2015. Selo eletrônico nº. 201506.06051503030926097400088. O Oficial:(a) Xavier

R02/M.68.576. Nos termos do Instrumento Particular de Confissão de Dívida de Bem Imóvel com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjeito de Constituição de Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, Grupo/Cota nº 6014/471 de 21/10/2015 - Franca-SP; firmado como devedor/fiduciante: Jalto Pereira Neto, brasileiro, pedreiro, CI: 5860056 - SSP/GO, CPF: 048.606.571-52, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Modesto Araújo Macedo, quadra 113-B, lote 09, Martins; como credora fiduciária: Luiza Administradora de Consórcios Ltda, pessoa jurídica prestadora de serviços com objeto social principal voltado à administração de grupos de consórcio, com sede em Franca - SP, CNPJ: 60.250.776/0001-91, representada por Antônio Aparecido Diógenes, CPF: 094.813.888-24; e como Fiadores: Acácio

nº controle: **44424.64170.79794.85E4C42**

Certidão - Pedido nº **428.450** - Selo Digital: 00782605212843834420356

| Página:

1 de 3



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 68.576

Página: 2 de 3

Maia de Oliveira, brasileiro, técnico em mecânica, CI: 3648538 - SPTC/GO, CPF: 815.028.501-68, casado sob o regime de comunhão universal de bens, posteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge Suzyene Graciano da Silva Maia, brasileira, do lar, CI: 4720620 - SPTC/GO, CPF: 013.905.131-13, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua 2, quadra 04, lote 07; Consórcio para Alienação de Bem Imóvel: Grupo: 6014; Cota: 471; Data da Assembléia de Contemplação: 26/11/2014; Valor do crédito em correção: R\$64.934,18 (sessenta e quatro mil novecentos e trinta e quatro reais e dezoito centavos); Destinação do Valor do Crédito da Cota: Pagamento de parcelas: R\$3.534,18 (três mil quinhentos e trinta e quatro reais e dezoito centavos), Valor líquido para aquisição do imóvel: R\$61.400,00; Valor de Avaliação para Hipótese de Leilão: R\$61.400,00 (sessenta e um mil quatrocentos reais); Valor à ser liberado ao devedor: R\$61.400,00 (sessenta e um mil quatrocentos reais); Forma de Pagamento da Dívida Confessada: Número de parcelas vincendas: 184; Data de vencimento das parcelas: 21/10/2015; Valor da 1ª parcela após assinatura deste instrumento: R\$420,71 (quatrocentos e vinte reais e setenta e um centavos); Data de vencimento da última parcela: 21/01/2031; Amortização mensal de fundo comum: 183 parcelas de 0,5069% e 01 parcela de 0,1649%; Amortização mensal com taxas: 183 parcelas de 0,6535% e 01 parcela de 0,2352%; em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta a Luiza Administradora de Consórcios Ltda, 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, 09 de novembro de 2015. Selo eletrônico nº.201511.06051503030926097800497. O Oficial (a):

Av.03/M.68.576 - Protocolo nº 498.113 em 14/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 08/05/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado à: **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica prestadora de serviços com objeto social principal voltado à administração de grupos de consórcio, inscrita no CNPJ nº 60.250.776/0001-91, com sede na Rua Voluntários da Franca, nº 1.311, Centro, na cidade de Franca/SP, legalmente representada; pelo processo movido contra JALTO PEREIRA NETO, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor de R\$ 61.400,00 (sessenta e um mil e quatrocentos reais); e para efeitos fiscais avaliado em R\$170.400,00 (cento e setenta mil e quatrocentos reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10343310, no valor de R\$ 1.842,00 (mil e oitocentos e quarenta e dois reais). 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/2026, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel nº 115290/2026 e Certidões de Não Purgação da Mora de 27/02/2026. Emolumentos: R\$306,69; FUNDESP/GO: R\$30,67; FUNEMP/GO: R\$9,20; OAB/DATIVOS: R\$6,13; FUNPROGE/GO: R\$6,13; FUNDEPEG/GO: R\$3,83; FUNCOMP: R\$18,40; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISSQN: R\$15,34. Valor Total: R\$417,01. Nº Selo de fiscalização: 00782605133702125430105. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 25 de maio de 2026. O Oficial:

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

nº controle: 44424.64170.79794.85E4C42

Certidão - Pedido nº 428.450 - Selo Digital: 00782605212843834420356

| Página:

2 de 3



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 68.576

Página: 3 de 3

e assino.

O referido é verdade.
Rio Verde/GO, 25 de maio de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

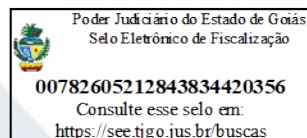
Vitor Nascimento Souza Barros
Suboficial

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\$ 92,79
Taxa Judiciária: R\$ 19,99
Fundos: R\$ 22,51
ISS: R\$ 4,64
Valor Total: R\$ 139,93



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



nº controle: 44424.64170.79794.85E4C42

Certidão - Pedido nº 428.450 - Selo Digital: 00782605212843834420356

| Página:

3 de 3