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 **101.511**, CNM: **026120.2.0101511-15**, 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:** Um terreno com a área total de **125,00** metros quadrados, situado à Rua JH-12, Residencial Jardim Helena, nesta cidade, denominado de **Parte "A"** do lote 39 da quadra 06, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua JH-12 em 05,00 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 38 em 25,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com a Parte "B" do lote 39 em 25,00 metros; e pelo fundo com o lote 19 em 05,00 metros. **PROPRIETÁRIOS: CARLOS PEREIRA MELO**, brasileiro, capaz, engenheiro agrônomo, nascido em 02/02/1979, filho de Eloi Pereira de Melo e Eunice Moreira de Melo, CNH nº 00359061171-DETRAN/GO, CI nº 3.725.394-PC/GO, CPF nº 825.434.961-49, casado com LAZARA REGINA DE OLIVEIRA ALMEIDA, brasileira, capaz, advogada, nascida em 09/07/1978, filha de Edson Almeida e Lazara Cruvinel de Oliveira Almeida, CNH nº 01713523778-DETRAN/GO, CI nº 3740609-DGPC/GO, CPF nº 860.089.191-49, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua H 133, quadra 05, lote 134, Parque Solar do Agreste B, em Rio Verde/GO. **REG. ANT:** R.01/M.100.783. Selo: 00782203213286425430135. Emolumentos: R$48,72; Taxa Jud.: R$0,00; ISS: R$2,44; Fundos: R$19,48; Total: R$70,64. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 28 de março de 2022. O Oficial:

Av.01/M.101.511 - Protocolo nº 415.293 - AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação, para constar que foi aberta esta nova matrícula, em decorrência do desmembramento do imóvel objeto da M.100.783. Selo: 00782203213286425430135. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 28 de março de 2022. O Oficial:

Av.02/M.101.511 - Protocolo nº 420.886 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 13/06/2022, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas de fibrocimento, forro laje, paredes de alvenaria, piso porcelanato; contendo os seguintes cômodos: 03 quartos, sendo 01 suíte, 01 hall de circulação, 01 banheiro social, 01 sala de TV, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 garagem coberta e 01 área de lazer com churrasqueira, com instalações completas, quintal murado, perfazendo a área total construída de 87,30 m². O valor venal da construção é de: R$ 151.823,94 (cento e cinquenta e um mil oitocentos e vinte e três reais e noventa e quatro centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 60692; Inscrição Imobiliária nº 1.30.309.0020.0.001.20. Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de 13/06/2022, Certidão Negativa Previdenciária nº 90.011.03218/69-001 e Termo Habite-se nº 587/2022. Selo: 00782207113311225430047.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WJHUR-F6A65-MWDNL-JGNZ6

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

Emolumentos: R$691,05; Taxa Jud.: R$17,97; ISS: R$34,56; Fundos: R$146,84; Total: R$890,42. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de julho de 2022. O Oficial:

R.03/M.101.511 - Protocolo nº 427.433 - 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 10178708203, datado em 31/10/2022, São Paulo/SP; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ALESSANDRA FERREIRA BORGES**, brasileira, maior, solteira, auxiliar de laboratório, CNH n° 04314794986-DETRAN/GO, CPF: 017.223.901-07, e-mail: alessandraborges46@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade à Rua Jacarandá, Quadra 28, Lote 4, Loteamento Gameleira; por compra feita à CARLOS PEREIRA MELO e seu cônjuge LAZARA REGINA DE OLIVEIRA ALMEIDA, já qualificados; pelo valor de R$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais); sendo: R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) com recursos próprios; R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais) com recursos do financiamento. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6892650. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 60692; Inscrição Imobiliária nº 1.30.309.0020.0.001.20. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selo: 00782211013603328920012. Emolumentos: R$1.729,47; Taxa Jud.: R$17,97; ISS: R$86,47; Fundos: R$367,53; Total: R$2.201,44. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de novembro de 2022. O Oficial:

R.04/M.101.511 - Protocolo nº 427.433 - 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 10178708203, datado em 31/10/2022, São Paulo/SP; firmado como devedor/fiduciante: ALESSANDRA FERREIRA BORGES, já qualificada; como credor/fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ: 60.701.190/0001-04, neste ato representado por Weslley da Silva Ramos do Nascimento CPF: 344.258.558-92 e Wesley Sousa Santos, CPF: 496.284.468-78; Valor total do Financiamento: R$ 291.000,00 (duzentos e noventa e um mil reais); Taxa anual de juros: efetiva: 9.9900%, nominal: 9.5598%; Taxa mensal de juros: efetiva: 0.7966%, nominal: 0.7966%; 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: 30/11/2022; Data vencimento da última prestação: 31/10/2057; Valor da prestação mensal nesta data: R$ 3.131,72 (três mil cento e trinta e um reais e setenta e dois centavos); Valor a ser liberado ao vendedor: R$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais); Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em Leilão público: R$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais); Em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **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: 00782211013603328920012. Emolumentos: R$1.457,08; Taxa Jud.: R$0,00; ISS: R$72,85; Fundos: R$309,62; Total: R$1.839,55. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de novembro de 2022. O Oficial:

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/WJHUR-F6A65-MWDNL-JGNZ6

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/WJHUR-F6A65-MWDNL-JGNZ6

Av.05/M.101.511 - Protocolo nº 504.681 em 16/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 15/09/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, 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, São Paulo/SP, legalmente representado, pelo processo movido em face de ALESSANDRA FERREIRA BORGES, já qualificada, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R$ 425.000,00 (quatrocentos e vinte e cinco mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10501644, no valor de R$ 12.750,00 (doze mil e setecentos e cinquenta 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 261729/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 26/03/2026. Emolumentos: R$ 1.246,08; FUNDESP/GO: R$124,61; FUNEMP/GO: R$37,38; OAB/DATIVOS: R$24,92; FUNPROGE/GO: R$24,92; FUNDEPEG/GO: R$15,57; FUNCOMP: R$74,76; Taxa Judiciária: R$ 20,62; ISSQN: R$ 62,31. Valor Total: R$ 1.631,17. Nº Selo de fiscalização: 00782609154005325430039. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 28 de setembro de 2026. 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 setembro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
Sheilla Xavier Sene
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$ 92,79
Taxa Judiciária	R$ 19,99
Fundos	R$ 22,51
ISS	R$ 4,64
Valor Total	**R$ 139,93**

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782609245630134420274
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

nº controle: **4A434.B4174.7B734.75C4D42**

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