



## 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 **104.178**, CNM: **026120.2.0104178-65**, 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**: Uma unidade residencial, situada à Rua Virginia Gonçalves Ataídes, "**Residencial Elias Tavares I**", Residencial Solar dos Ataídes - 1ª Etapa, nesta cidade, denominada de **Casa 02**, localizada de frente para a Rua Virginia Gonçalves Ataídes, lateral direita com a Casa 01 do lote 19, lateral esquerda com o lote 20, fundos com o lote 18, com entrada individual para Rua Virginia Gonçalves Ataídes; com as seguintes áreas: Possui 144,03 m<sup>2</sup> de área privativa da unidade, área privativa descoberta 37,87 m<sup>2</sup>, cabendo-lhe uma fração ideal de 44,89 %, área real total de 181,90 m<sup>2</sup>, o qual corresponde ao "lote 19 da quadra 02, com a área total de 405,22 metros quadrados, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua Morse Machado em 10,14 + 12,12 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 18 em 23,40 metros; dividindo pelo lado esquerdo com a Rua Virginia Gonçalves Ataídes em 17,87 metros; e pelo fundo com o lote 20 em 17,00 metros.". **PROPRIETÁRIO**: ELIAS TAVARES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior e capaz, consultor, nascido em 16/02/1987, filho de Elio Tavares da Silva e Aparecida Cândida Silva, CNH nº 04212316120-DETRAN/GO, CI/RG nº 4863547-DGPC/GO, CPF nº 734.089.211-72, residente e domiciliado à Rua SA 06, Quadra 10, Lote 23, Residencial Solar Ataídes II, em Rio Verde/GO. **REG. ANT.:** R.06/M.101.346. Selo: 00782212013220025430224. Emolumentos: R\$48,72; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,44; Fundos: R\$10,34; Total: R\$61,50. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 12 de dezembro de 2022. O Oficial:

**Av.01/M.104.178 - Protocolo nº 429.019 - REMISSÃO - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procedese a esta averbação, para constar que a Instituição de Condomínio foi registrada sob nº **R.06/M.101.346** e a Convenção do Condomínio encontra-se registrada no Livro 03 Auxiliar sob nº **119.079**. Selo: 00782212013220025430224. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 12 de dezembro de 2022. O Oficial:

**Av.02/M.104.178 - Protocolo nº 429.015 - CONSTRUÇÃO** - - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento de 30/11/2022, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar a edificação da **Casa 02**, com as seguintes características: Casa residencial, coberta de telhas de alvenaria, beiral de concreto, portal de madeira e vidro, forro laje, paredes de alvenaria, piso porcelanato e revestimentos na cozinha, lavanderia e banheiros, contendo os seguintes cômodos: garagem, 01 lavabo, 01 sala de TV, 01 cozinha, 01 sala de estar/jantar e 03 suítes, 01 lavanderia, com instalações completas, quintal murado e com grade, portão social e de elevação na parte frontal, com 144,03 m<sup>2</sup> de área construída. O valor venal da construção é de: R\$ 239.432,76 (duzentos e trinta e nove mil quatrocentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos) Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 62820; Inscrição Imobiliária nº 1.14.209.0469.0.001.15, Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de 30/11/2022 e Termo Habite-se nº 1211/2022. Certidão Negativa Previdenciária nº 90.013.06740/63-001. Selo: 00782212013220025430223.

nº controle: **47464.54273.7B714.8594F41**

Certidão - Pedido nº **92.954** - Selo Digital: 00782405132995434420378

| Página: 1 de 4





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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 104.178

Página: 2 de 4

Emolumentos: R\$874,25; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$43,71; Fundos: R\$185,80; Total: R\$1.103,76. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 12 de dezembro de 2022. O Oficial:

**R.03/M.104.178 - Protocolo n.º 431.143 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 24/01/2023, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas Local, Lvº 00161-CV, fls. 072/073, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **THAÍS ROSA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior e capaz, pedagoga, nascida em 29/07/1994, filha de Idete Rosa da Silva e João Batista Alves de Oliveira, CNH n.º 06191910872-DETRAN/GO, CI/RG n.º 5942558-SSP/GO, CPF n.º 700.711.111-40, residente e domiciliada nesta cidade à Rua SA-14, Qd. 21, Lt. 4, Parte B, Solar dos Ataídes - 2ª Etapa, por compra feita à ELIAS TAVARES DA SILVA, já qualificado, pelo valor de R\$ 320.280,00 (trezentos e vinte mil e duzentos e oitenta reais). Apresentou Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito Municipal do Imóvel n.º 17571/2023. ITBI pago, conforme DUAM n.º 7411356, no valor de R\$ 9.608,40 (nove mil seiscentos e oito reais e quarenta centavos). Inscrição Imobiliária: 1.14.209.0469.1.002.15. Selo: 00782301233285325 430058. Emolumentos: R\$3.116,26; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$155,81; Fundos: R\$662,21; Total: R\$3.952,25. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 25 de janeiro de 2023. O Oficial:

**R.04/M.104.178 - Protocolo n.º 432.183 - 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 n.º 10181394801, datado em 10/02/2023, São Paulo/SP; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ELIAS TAVARES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, construtor, maior, portador da CNH n.º 04212316120-DETRAN/GO, inscrito no CPF n.º 734.089.211-72, e-mail: eliasstavares@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade à Rua RC-6, Quadra 31, Lote 18, Casa 3, Residencial Canaã; por compra feita à THAIS ROSA DE OLIVEIRA, já qualificada; pelo valor de R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais); sendo: R\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais) com recursos próprios; e R\$ 663.000,00 (seiscentos e sessenta e três mil reais) com recursos do financiamento. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM n.º 7431827. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel n.º 90041; Inscrição Imobiliária n.º 1.14.209.0469.1.002.15. Selo: 00782302132974625430131. Emolumentos: R\$5.262,75; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$263,13; Fundos: R\$1.118,33; Total: R\$6.663,08. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 23 de fevereiro de 2023. O Oficial:

**R.05/M.104.178 - Protocolo n.º 432.183 - 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 n.º 10181394801, datado em 10/02/2023, São Paulo/SP; firmado como devedor/fiduciante: ELIAS TAVARES DA SILVA, já qualificado; como credor/fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ: 60.701.190/0001-04, neste ato representado por Josilene Vieira da Silva, CPF: 343.185.118-55 e Rodrigo Alves, CPF: 371.072.548-80; Valor total do Financiamento: R\$ 663.000,00 (seiscentos e sessenta e três mil reais); Taxa anual de juros: efetiva: 11.7%, nominal: 11.1158%; Taxa anual de juros com benefício: efetiva: 10.4900%, nominal: 10.0170%; Taxa mensal de juros: efetiva: 0.9263%, nominal: 0.9263%; Taxa mensal de juros com benefício: efetiva: 0.8347%, nominal: 0.8347%; Prazo de amortização (número de prestações): 420 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: mensal;

nº controle: 47464.54273.7B714.8594F41

Certidão - Pedido nº 92.954 - Selo Digital: 00782405132995434420378

| Página: 2 de 4





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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 104.178

Página: 3 de 4

Data vencimento da primeira prestação: 10/03/2023; Data vencimento da última prestação: 10/02/2058; Valor da prestação mensal nesta data: R\$ 7.296,95 (sete mil duzentos e noventa e seis reais e noventa e cinco centavos); Valor a ser liberado ao vendedor: R\$ 663.000,00 (seiscentos e sessenta e três mil reais); Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em Leilão público: R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta 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: 007823021329 74625430131. Emolumentos: R\$4.369,64; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$218,48; Fundos: R\$928,54; Total: R\$5.516,66. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 23 de fevereiro de 2023. O Oficial:

**Av.06/M.104.178 - Protocolo nº 451.681 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de 30/01/2024, devidamente assinada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao ITÁU 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 Pio Carlos Freiria Junior, inscrito sob o CPF nº 496.180.839-34, conforme procuração em anexo; pelo processo movido contra ELIAS TAVARES DA SILVA, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R\$ 780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM emitido dia 02/02/2024 nº 8287983, no valor de R\$ 23.400,00 (vinte e três mil e quatrocentos reais), devidamente quitado em 06/02/2024. 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: 00782402013277125430114. 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, 21 de fevereiro 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.

**O referido é verdade.**

Rio Verde/GO, 16 de maio de 2024.

**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

nº controle: **47464.54273.7B714.8594F41**

Certidão - Pedido nº **92.954** - Selo Digital: 00782405132995434420378

| Página: 3 de 4



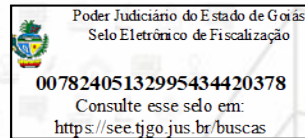
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS  
*Franklin Wilson Xavier / Titular*

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **104.178**

Página: 4 de 4

§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**



nº controle: **47464.54273.7B714.8594F41**

Certidão - Pedido nº **92.954** - Selo Digital: 00782405132995434420378

| Página: 4 de 4





# MANIFESTO DE ASSINATURAS

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


GRACIELLE LINA FERREIRA:00416094171

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

<https://validar.iti.gov.br>

## Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
<a href="https://validar.iti.gov.br">00782405132995434420378</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	