



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 **88.664**, CNM: **026120.2.0088664-47**, 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 para construção, com a área total de **267,60** metros quadrados, situado na Rua do Corredor, Vila Maria, nesta cidade, lote 09 e Parte "B" do lote 08 da quadra 51, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua do Corredor em 12,00 metros; dividindo pelo lado direito com a Parte "A" do lote 08 em 10,80 + 2,00 + 9,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com o lote 10 em 21,80 metros; e pelo fundo com os lotes 02, 03 e 04 em 14,00 metros. **PROPRIETÁRIO(S)**: **Vitorino Rodrigues dos Passos**, brasileiro, mecânico, residente nesta cidade, CPF: 024.977.941-20, casado com **dª Benedita Rodrigues dos Passos**. **REG. ANT.:** R.01/M.30.197, R.01/M30.208. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 15 de fevereiro de 2019. O Oficial:

Av.01/M.88.664 - Protocolo nº 363.905 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 16/10/2019 dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: memorial, planta e o Decreto Municipal nº 21/2019, arquivados neste cartório; para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi unificado, formando um único todo e acima descrito, para sua perfeita caracterização, com base no artigo 234 da Lei 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 15 de fevereiro de 2019. O Oficial:

R02/M.88.664 - Protocolo nº 364.366 - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha de 16/04/2014, do 2º Serviço Registral e Notarial da comarca de Caiapônia-GO, Lvº 130, fls 13/19v; o imóvel constante da presente matrícula coube ao herdeiro: **Waltercides Rodrigues Passos**, brasileiro, mecânico, CIRG nº 1.375.241 SSP/GO, CPF/MF 347.395.561-20, residente e domiciliado na Rua SP-2, Qd.15, Lt.317, Setor Serrano Parque, na cidade de Montividiu-GO, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Niliam Araujo da Silva Passos; por inventário e partilha feita pelo falecimento de Vitorino Rodrigues dos Passos; pelo Valor tributável R\$50.000,00 (cinquenta mil reais) valor atualizado conforme Art. 4º § 4º da Lei.19.191/2015 em R\$94.295,65 (noventa e quatro mil duzentos e noventa e cinco reais e sessenta e cinco centavos). Sem condições. ITCD pago. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 11 de março de 2019. O Oficial:

Av.03/M.88.664 - Protocolo nº 366.132 - DIVÓRCIO. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 03/04/2019, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, neste ato representado por João Batista Consentini Filho, inscrito no CPF sob o nº 994.260.211-91; que apresentou: Certidão de Casamento nº 026484 01 55 2004 2 00011 198 0002041 25, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Montividiu/GO; para constar que o mesmo divorciou-se em 01/08/2016, conforme averbação contida na certidão de casamento acima mencionada. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 28 de maio de 2019. O Oficial:

nº controle: **42464.14177.7E754.6584F41**

Certidão - Pedido nº **408.381** - Selo Digital: 00782405213066134420119

| Página: 1 de 5

22/05/2024 14:13

Documento Certificado Digitalmente

RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES

SILVA:02935121163



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: 88.664

Página: 2 de 5

Av.04/M.88.664 - Protocolo nº 366.132 - CASAMENTO. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 03/04/2019, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, neste ato representado por João Batista Consentini Filho, inscrito no CPF sob o nº 994.260.211-91; que apresentou: Certidão de Casamento nº 026484 01 55 2016 2 00016 082 0002925 16, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Montividiu/GO; para constar que o mesmo casou-se em 16/11/2016, sob o regime de Comunhão Universal de Bens com Elia Ribeiro da Cruz, inscrita no CPF sob o nº 951.275.691-91, RG nº 4322303-DGPG/GO e CNH nº 04048077761-DETRAN/GO; conforme certidão de casamento acima mencionada. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 28 de maio de 2019. O Oficial:

Av.05/M.88.664 - Protocolo nº 390.432 - EXECUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 16/10/2020, dirigido ao titular deste cartório por Rodrigo Nunes Martins, CPF: 008.616.241-14, neste ato legalmente representado por seu advogado, Dr. Péricles Emrich Campos, OAB/GO nº 7.065, o qual apresentou Certidão de Execução do dia 09/10/2020, Protocolo: 5469803.70.2020.8.09.0137, Natureza: Execução, do 1º Juizado Especial Cível e Criminal local, tendo como Exequente: Rodrigo Nunes Martins e Executado: Waltercides Rodrigues Passos, com fulcro no art. 799, IX e 828 do CPC, para constar que fica averbada no imóvel objeto desta, a presente ação no valor de R\$10.609,14 (dez mil seiscentos e nove reais e quatorze centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 19/10/2020. O Oficial:

Av.06/M.88.664 - Protocolo nº 401.568 - PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 11/06/2021, dirigido ao titular deste cartório, pelo pela Sra. Natalia Borges Figueira Marquez, CPF nº 018.302.461-35, na qualidade de terceiro interessado desta, para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de 18/11/1994, lavrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Montividiu/GO, Lvº 00136-TD, fls. 001/002, de Elia Ribeiro da Crus e Waltercides Rodrigues Passos, já qualificados, encontra-se registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Montividiu/GO, no Lvº 03, sob nº 16.783, em 17/11/2016. Selo: 00782106113115609640011. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$2,84; Fundos: R\$22,73; Total: R\$98,65. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 22 de junho de 2021. O Oficial:

R.07/M.88.664 - Protocolo nº 401.567. COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 17/06/2019, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, Lvº 36-ED, fls. 192/195, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Natália Borges Figueira Marquez**, brasileira, enfermeira, filha de Gerani Borges de Jesus, CI.Profissional nº 000.484.059-2ªvia-COREN/GO, CI nº 5.003.063-2ªvia-SPTC/GO, CPF nº 018.302.461-35, casada no regime da comunhão parcial de bens com José Marcelo Pereira Marquez, brasileiro, engenheiro civil, filho de José Pires Marquez e Elza Pereira Marquez, CI.Profissional nº 12.241-D/CREA/GO, CI nº 3.011.995-SSP/GO, CPF nº 985.437.096-87, residentes e domiciliados à Rua do Corredor, quadra v51, lotes 09 e 08-B, Vila Maria, em Rio Verde/GO, por compra feita à Waltercides Rodrigues Passos e s/m Elia Ribeiro da Cruz, já qualificados, pelo valor de R\$ 110.680,00 (cento e dez mil e seiscentos e oitenta reais), e R\$ 269.439,36 (duzentos e sessenta e nove mil quatrocentos e trinta e nove reais e trinta e seis centavos) sendo valor atualizado conforme Art. 4º § 4º da Lei.19.191/2015. Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 4930394, no valor de R\$ 3.320,40 (três mil trezentos e vinte reais e quarenta centavos). Selo: 007 82106113115609640010. Emolumentos:

nº controle: 42464.14177.7E754.6584F41

Certidão - Pedido nº 408.381 - Selo Digital: 00782405213066134420119

| Página: 2 de 5

22/05/2024 14:13

Documento Certificado Digitalmente

RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES

SILVA:02935121163



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: 88.664

Página: 3 de 5

R\$2.654,23; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$132,72; Fundos: R\$1.061,72; Total: R\$3.865,00. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 24 de junho de 2021. O Oficial:

Av.08/M.88.664 - Protocolo n.º 402.397 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Indisponibilidade de Bens, recebido através de arquivo encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo n.º 202001.3112.01051820-IA-400, Processo n.º 10002658820174013503, emitido pelo Dr. Paulo Augusto Moreira Lima, GO - Justiça Federal, Vara Única local, para constar que foi declarada a **indisponibilidade de bens** do imóvel da presente matrícula, com base no art.º 247 da Lei n.º 6.015/73. Selo: 00782106214175712770114. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$ 0,00; Fundos: R\$0,00; Total: R\$0,00. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 28 de junho de 2021. O Oficial:

Av.09/M.88.664 - Protocolo n.º 402.699 - CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 28/06/2021, dirigido a este cartório, por Rodrigo Nunes Martins, CPF: 008.616.241-14, neste ato legalmente representado pelo Dr. Péricles Emrich Campos, advogado, OAB/GO n.º 7.065, para constar o cancelamento da Av.05 desta. Selo: 007821062135 01309640422. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$2,84; Fundos: R\$22,73; Total: R\$98,65. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 02 de julho de 2021. O Oficial:

Av.10/M.88.664 - Protocolo n.º 417.756 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 02/03/2022, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, para constar a edificação de: "Uma casa residencial, n.º 356, coberta de telhas fibrocimento, forro laje, paredes de alvenaria, piso cerâmica; contendo os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 sala, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 02 banheiros social, 01 hall de circulação, 01 área de serviço coberta, 01 dispensa, com instalações completas, quintal murado e cimentado parcial, perfazendo a área total construída de 141,26 m²". O valor venal da construção de R\$ 311.629,54 (trezentos e onze mil seiscentos e vinte e nove reais e cinquenta e quatro centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel n.º 20040; Inscrição Imobiliária n.º 1.20.058.0089.1.001.15. Apresentou Certidão de Cadastro e Lançamento de 29/03/2022, Certidão Negativa Previdenciária n.º 90.010.10649/62-001 e 90.010.08903/65-001, Termo Habite-se n.º 1020/2021. Selo: 007822 05113162825430017. Emolumentos: R\$899,40; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$44,97; Fundos: R\$359,78; Total: R\$1.322,12. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 18 de maio de 2022. O Oficial:

Av.11/M.88.664 - Protocolo n.º 421.999 - CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, recebido através do arquivo encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, do dia 24/03/2022, Protocolo n.º 202203.2417.02069932-TA-480, Processo n.º 10002658820174013 503, da Justiça Federal - Vara Única da Comarca de Rio Verde/GO, código hash n.º 10fd.dc20.8348.8dae.8027.7506.d308.5f3c.c9a5.6fb7, para constar o cancelamento da Av.08 desta. Selo: 00782207213212625430312. 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, 08 de agosto de 2022. O Oficial:

R.12/M.88.664 - Protocolo n.º 423.294 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em

n.º controle: 42464.14177.7E754.6584F41

Certidão - Pedido nº 408.381 - Selo Digital: 00782405213066134420119

| Página: 3 de 5

22/05/2024 14:13

Documento Certificado Digitalmente

RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES

SILVA:02935121163



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: 88.664

Página: 4 de 5

Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, Contrato nº 0010327570, datado em 22/08/2022, São Paulo/SP; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **LUCIANA FERREIRA DE ARAÚJO**, brasileira, divorciada, gerente, filha de Geralda Martins Ferreira de Araújo e Roberto Belo de Araújo, portadora da CI/RG nº 2010982-SSP/GO e CPF nº 762.667.531-20, endereço eletrônico: ranielle.creditoimobiliario@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Professor Joaquim Pedro, nº 45, Joalheria LL Alianças, St Central; por compra feita à NATÁLIA BORGES FIGUEIRA MARQUEZ, e sua cônjuge JOSÉ MARCELO PEREIRA MARQUEZ, já qualificados; pelo valor de R\$ 687.500,00 (seiscentos e oitenta e sete mil e quinhentos reais), sendo: R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais) com recursos próprios; e R\$ 549.000,00 (quinhentos e quarenta e nove mil reais) com recursos do financiamento. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6848534. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 20040; Inscrição Imobiliária nº 1.20.058.0089.1.001.15. Selo: 00782208223240425430080. Emolumentos: R\$4.963,92; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$248,20; Fundos: R\$1.054,82; Total: R\$6.284,91. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 24 de agosto de 2022. O Oficial:

R.13/M.88.664 - Protocolo nº 423.294 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, Contrato nº 0010327570, datado em 22/08/2022, São Paulo/SP; firmado como devedora/fiduciante: LUCIANA FERREIRA DE ARAÚJO, já qualificada; e como credor/fiduciário: Banco Santander (Brasil) S.A., com sede em São Paulo - SP, CNPJ: 90.400.888/0001-42, representado por Grazielle Lopes Tejero, CPF nº 001.395.881-08 e Genialdo de Souza Pacheco Junior, CPF nº 492.228.301-30; Valor total do financiamento: R\$ 549.000,00 (quinhentos e quarenta e nove mil reais); Prazo de amortização: 362 meses; Taxa de juros sem bonificação: efetiva anual: 11,4900%, nominal anual: 10,9259%; efetiva mensal: 0,9105%; nominal mensal: 0,9105%; Taxa de juros bonificada: efetiva anual: 9,4900%, nominal anual: 9,1006%; efetiva mensal: 0,7584%; nominal mensal: 0,7584%; Data de vencimento da primeira prestação: 22/09/2022; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 22/10/2052; Valor total do encargo mensal: R\$ 6.040,73 (seis mil quarenta reais e setenta e três centavos); Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$ 549.000,00 (quinhentos e quarenta e nove mil reais); Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 690.000,00 (seiscentos e noventa mil reais); em garantia do cumprimento das obrigações a devedora **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao Banco Santander (Brasil) S.A., conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato, as quais a este se integram. Selo: 00782208223240425430080. Emolumentos: R\$4.121,52; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$206,08; Fundos: R\$875,83; Total: R\$5.203,43. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 24 de agosto de 2022. O Oficial:

Av.14/M.88.664 - Protocolo nº 455.735 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de 22/04/2024, devidamente assinada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek nºs. 2.041 e 2.235, São Paulo/SP, representado neste ato por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, inscrito na OAB/SP 101.180, conforme procuração e substabelecimento anexos; pelo processo movido contra LUCIANA FERREIRA DE ARAÚJO, já qualificado, tuda conforme o

nº controle: 42464.14177.7E754.6584F41

Certidão - Pedido nº 408.381 - Selo Digital: 00782405213066134420119

| Página: 4 de 5

22/05/2024 14:13

Documento Certificado Digitalmente

RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES

SILVA:02935121163



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: 88.664

Página: 5 de 5

art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R\$ 779.196,85 (setecentos e setenta e nove mil cento e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 8501390, no valor de R\$ 23.375,91 (vinte e três mil trezentos e setenta e cinco reais e noventa e um centavos), devidamente quitado em 19/04/2024. 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: 00782404222855825430058. 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, 22 de maio 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, 22 de maio de 2024.

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\$ 83,32
Taxa Judiciária: R\$ 18,29
Fundos: R\$ 17,71
ISS: R\$ 4,17
Valor Total: R\$ 123,49



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782405213066134420119
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

nº controle: 42464.14177.7E754.6584F41

Certidão - Pedido nº 408.381 - Selo Digital: 00782405213066134420119

| Página: 5 de 5

22/05/2024 14:13

Documento Certificado Digitalmente

RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES

SILVA:02935121163



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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


RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES SILVA:02935121163

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 |
| 00782405213066134420119 | |
| Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas | |