



## 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 46.792, CNM: 026120.2.0046792-48, 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 Tocantins, Bairro Santo Agostinho, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:** Mariana de Araújo Costa, brasileira, bancária, casada sob o regime de comunhão de bens com Jurandir Pereira Costa, CPF: 056.498.031-53 e 012.051.701-97, respectivamente, residentes nesta cidade. "Hum terreno para construção, parte "B" do lote 03 da quadra 18, com a área total de 254,14 m<sup>2</sup>, sendo: 11,11 metros de frente, 11,46 metros de fundos, por 21,55 metros na lateral direita, e 24,20 metros na lateral esquerda, dividindo pela frente com a Rua Tovantins, fundos com o Setor Santo Antônio de Lisboa, lateral direita com o lote 04 e lateral esquerda com a parte "A", ou atuais confrontantes". **REG. ANT:** R1/M.24.365. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 03 de março de 2006. O Oficial:(a) Paiva

**R1/M.46.792.** Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 23.02.2006, lavrada no Cartório do 2º ofício local, Lvº 340, fls.070, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Amilton Vieira de Freitas**, brasileiro, agricultor, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Ilda Pereira Campos Freitas, CPF: 357.840.591-49 e 491.054.341-49, respectivamente, residentes nesta cidade, por compra feita à Mariana de Araújo Costa e s/m, já qualificados, pelo valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 03 de março de 2006. O Oficial:(a) Paiva

**R2/M.46.792.** Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 03 de julho de 2006, lavrada no Cartório do 2º ofício local, Lvº 341, fls.180, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Marta Cintra Arantes Araújo**, brasileira, auxiliar geral, casada sob o regime de comunhão universal de bens com Francisco Vicente Araújo, CPF: 379.276.801-10 e 303.395.611-49, respectivamente, residentes nesta cidade, por compra feita à Amilton Vieira de Freitas e s/m, já qualificados, pelo valor de R\$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 04 de julho de 2006. O Oficial:(a)Pincowsca

**R3/M.46.792** Nos termos da Escritura Pública de Separação Consensual de 30/12/2009, do 2º ofício local, lvº 42/TD, fls 047/049; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em partilha, cabendo a sua totalidade à cõnjuge virago: **Marta Cintra Arantes Araújo**, brasileira, funcionária pública, separada consensualmente, CI 2253401 DGPC/GO 2ª via, CPF 379.276.801-10, residente nesta cidade, à Rua Tocantins, nº 1100, Bairro Santo Agostinho; por partilha feita entre a mesma e o Sr. Francisco Vicente Araújo, brasileiro, comerciante, separado consensualmente, CI 1320971 SSP/GO 2ª via, CPF 303.395.611-49, residente nesta cidade, à Rua Tocantins, lote 03, quadra 18, Bairro Santo Agostinho; pelo valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 13 de janeiro de 2010. O Oficial: (a) Toledo



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: 46.792

Página: 2 de 4

**Av.4/M.46.792.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 11.03.2013, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 11.03.2013 e CND/INSS nº 000492013-08001993, arquivadas nesta cartório; para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas francesas, forro paulista e PVC, paredes de alvenaria, piso de cerâmica, com 12 cômodos, á saber: Pavimento Inferior: sala comercial, 02 banheiros e corredor; e, Pavimento Superior: sala, cozinha, 02 quartos, 01 suíte, banheiro, hall e área de serviços com instalações completas, quintal murado; perfazendo a área total construída de 194,35 metros quadrados". Sito à Rua Tocantins nº 1100, Bairro Santo Agostinho, nesta cidade, no valor de R\$ 125.079,93. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 13/03/2013. Selo eletrônico nº. 201303.06051301221455051000102 O Oficial: (a) Silva

**R05/M.46.792.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças de 17.07.2013 – Contrato nº 10126747501; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **José Rodrigues de Melo**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, CI 1845003-SSP/GO, CPF: 168.472.021-49, residente e domiciliado em nesta cidade, na Rua 20, nº 152, Popular ; por compra feita à Marta Cintra Arantes Araújo. já qualificada; pelo valor de R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), sendo: R\$ 63.000,00 de recursos próprios, e R\$ 252.000,00 de recursos do financiamento. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 2633308/0. Apresentou: Certidão Municipal e Estadual. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 22 de julho de 2013. Selo eletrônico nº. 201307.060513052710200800001161. O Oficial:(a) Silva

**R06/M.46.792.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças de 17.07.2013 – Contrato nº 10126747501; firmado como devedor/fiduciante: José Rodrigues de Melo, já qualificado; e como credor/fiduciário: Banco Itaú Unibanco S.A, com sede em São Paulo - SP, CNPJ: 60.701.190/0001-04, neste ato representado por: Elziane Rodrigues Pereira; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 272.750,00; Sist. Amortização: SAC; Prazo de amortização: 216 meses; Taxa efetiva de juros anual: 11.5000%, nominal: 10.9349%; Taxa efetiva de juros mensal: 0.9112%, Taxa nominal de juros mensal: 0.9112%; Taxa efetiva de juros anual com benefício: 8.9000%, nominal: 8.5563%; Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.7130%, nominal: 0.7130%; Valor total do encargo mensal: R\$ 4.095,81; Data de vencimento da primeira prestação: 17/08/2013; Valor Líquido a ser liberado ao vendedor: R\$ 252.000,00; em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao Banco Itaú Unibanco S.A, 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, 22 de julho 2013. Selo eletrônico nº. 201307.060513052710200800001161. O Oficial:(a) Silva

**Av.07/M.46.792 - Protocolo nº 354.465** - Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 327/2018, de 19/06/2018, da Escrivania de Família, Sucessões, da Infância e da Juventude e Cível da Comarca de Itajá/GO, processo: 5006296.45.2018.8.09.0082, de Consignatória de Aluguéis (L.E.), tendo como Consignante: José Rodrigues de Melo e Consignado: Banco Itaú Unibanco S/A, por ordem do M.M. Juiz de Direito Dr. Adenito Francisco Mariano Júnior, devidamente assinado pela Escrevente Judiciário Sra. Márcia Ramos Faria, para constar que fica averbada sobre o imóvel constante da presente matrícula, a proibição de alienação/transferência de titularidade, referente o contrato nº 10126747501, sob pena de nulidade, até o

nº controle: 40454.44173.79714.C594D

Certidão - Pedido nº 91.855 - Selo Digital: 00782405022825734420400

| 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: 46.792

Página: 3 de 4

desfecho da presente demanda. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 09 de agosto de 2018. O Oficial:

**Av.08/M.46.792 - Protocolo n.º 429.081 - BAIXA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício n.º 416/2022, expedido em 19/09/2022, pela Escrivania de Família, Sucessões, da Infância e da Juventude e Cível da Comarca de Itajá/GO, Processo n.º 5006296.45.2018.8.09.0082, Natureza: Apelação Cível / Consignação de Aluguéis, tendo como Requerente: José Rodrigues de Melo, Requerido: Banco Itaú Unibanco S/A, devidamente assinado pelo(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Patrícia Dias Bretas, para constar a baixa da Av.07 desta. Selo: 00782212013220025430274. 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, 26 de dezembro de 2022. O Oficial:

**Av.09/M.46.792 - Protocolo n.º 446.882 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade Imóvel de 18/10/2023, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A., Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranh, n.º 100 - Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, neste ato representado por Pio Carlos Freiria Junior, inscrito no CPF n.º 496.180.839-34, conforme procuração e substabelecimento anexos; pelo processo movido contra José Rodrigues de Melo, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei n.º 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R\$ 445.912,94 (quatrocentos e quarenta e cinco mil novecentos e doze reais e noventa e quatro centavos). Pago ITBI, conforme DUAM emitido dia 30/10/2023 n.º 7607123, no valor de R\$ 13.377,39 (treze mil trezentos e setenta e sete reais e trinta e nove centavos), devidamente quitado em 03/11/2023. 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 2021, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Positiva de Débitos Municipais n.º 257848/2023. Selo: 00782311013219925430085. Emolumentos: R\$1.337,56; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$66,87; Fundos: R\$284,25; Total: R\$1.707,55. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 28 de novembro de 2023. O Oficial:

**Av.10/M.46.792 - Protocolo n.º 451.414 - LEILÕES NEGATIVOS** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento e termo de quitação de 30/01/2024, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, neste ato representado por Pio Carlos Freiria Junior, inscrito no CPF n.º 496.180.839-34, para noticiar a realização de dois leilões nos dias 02/01/2024 e 12/01/2024, estabelecidos pelo Artigo 27 da Lei n.º 9.514/97, os quais tiveram resultados negativos, por falta de licitantes, portanto, cancela-se a restrição de disponibilidade mencionada na Av.09, desta, bem como para declarar quitada a dívida constante do R.05. Apresentou: Autos Negativos do Primeiro e do Segundo Leilão; fotocópias comprobatórias das publicações dos editais dos leilões; e comprovante resumido de postagem eletrônica. Selo: 00782401224038825430286. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos: R\$14,17; Total: R\$103,02. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 16 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.

nº controle: 40454.44173.79714.C594D

Certidão - Pedido nº 91.855 - Selo Digital: 00782405022825734420400

| 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: 46.792

Página: 4 de 4

**O referido é verdade.**  
Rio Verde/GO, 07 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 §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  
**00782405022825734420400**  
Consulte esse selo em:  
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

nº controle: 40454.44173.79714.C594D

Certidão - Pedido nº 91.855 - Selo Digital: 00782405022825734420400

| 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">00782405022825734420400</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	