



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: 54.449

Página: 1 de 5

## 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 54.449, CNM: 026120.2.0054449-66, 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 RC-16, Residencial Canaã, nesta cidade; **PROPRIETÁRIAS**: R.C. Empreendimentos Imobiliários Ltda., - 45%, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Anápolis-Go., na Avenida Miguel João, nº 98, Sala 01, Setor Central, CNPJ: 02.348.643/0001-56, representada por sua procuradora, Imobiliária Rei Empreendimentos Ltda, a seguir qualificada; Lírios do Campo - Empreendimentos Imobiliários Ltda., 45%, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Anápolis-Go., na Rua 15 de Dezembro, nº 21, Setor Central, CNPJ: 02.680.452/0001-97, representada por sua procuradora, Imobiliária Rei Empreendimentos Ltda., a seguir qualificada; e, Imobiliária Rei Empreendimentos Ltda., 10%, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, 292, Centro, CNPJ: 37.374.964/0001-00, representada pelos sócios, Sr. Valdir Alves da Silva, CI.535.115-SSP/GO e CPF: 228.630.361-49, e Zuleika Camilo de Souza Alves, CI.759.779-SSP/GO e CPF: 234.230.051-49, ambos, brasileiros, casados, empresários, residentes na Avenida Presidente Vargas, nº 292, Centro, nesta cidade. "Hum terreno para construção, lote 05, da quadra 12, com a área de 300,00 metros quadrados, sendo: 12,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Rua RC-16, fundos com o lote 18, lateral direita com o lote 06 e lateral esquerda com o lote 04, ou atuais confrontantes". **REG. ANT**: R02/M.41.912 (Insc. Lot. 105). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 21 de junho de 2010. O Oficial:(a)Pereira

**R01/M.54.449**. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 30/04/2010, lavrada no 1º ofício local, Lvº 646-E, fls 134/135; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Celmo Ferreira de Sousa**, brasileiro, solteiro, capaz, comerciante, CI.2.457.251-DGPC/GO-2ª via e CPF: 439.623.271-34, residente na Rua Laudemiro Bueno, nº 897, casa 02, Jardim América, nesta cidade; por compra feita à R.C. Empreendimentos Imobiliários Ltda; Lírios do Campo - Empreendimentos Imobiliários Ltda; e, Imobiliária Rei Empreendimentos Ltda, já qualificadas e legalmente representadas; pelo valor de R\$ 17.591,10 (dezessete mil e quinhentos e noventa e um reais, dez centavos). Sem condições. Apresentou Certidões emitidas pelo Cartório Distribuidor, em nome das vendedoras, que estão positivas e referem-se às seguintes distribuições e/ou registros de ações, a saber: 1) a empresa R.C. Empreendimentos Imobiliários Ltda: 1) Fazenda Públicas, Registros Públicos e Ambiental - Protocolo: 200604267341; 2) 2ª Vara Cível e Fazendas - Protocolo: 200401850891; 3) 1ª Vara Cível - Protocolo: 200601788464; 4) 3ª Vara Cível - Protocolo: 200603637021; 5) 3ª Vara Cível - Protocolo: 200801937390; 6) 3ª Vara Cível - Protocolo: 200901037650; 7) 1ª Vara Cível - Protocolo: 200901682726; e, 8) 1ª Vara Cível - Protocolo:

nº controle: **4B464.6427D.76774.B5D4C42**

Certidão - Pedido nº **429.344** - Selo Digital: 00782606112979534420365

| Página:

1 de 5



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: 54.449

Página: 2 de 5

200902475759; II) a empresa Lírios do Campo Empreendimentos Imobiliários Ltda: 1) Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental - Protocolo: 200604267341; 2) 2ª Vara Cível e Fazendas - Protocolo: 200401850891; 3) 1ª Vara Cível - Protocolo: 200601788464; 4) 3ª Vara Cível - Protocolo: 200603637021; 5) 3ª Vara Cível - Protocolo: 200801937390; 6) 3ª Vara Cível - Protocolo: 200901037650; 7) 1ª Vara Cível - Protocolo: 200901682726; e, 8) 1ª Vara Cível - Protocolo: 200902475759; e III) a empresa Imobiliária Rei Empreendimentos Ltda: 1) 1ª Vara Cível - Protocolo: 200401453531; 2) 2ª Vara Cível - Protocolo: 200401850891; 3ª Vara Cível - Protocolo: 200502293203; 4) 3ª Vara Cível - Protocolo: 200600003145; 5) 3ª Vara Cível - Protocolo: 200600680740; 6) 2º Juizado Especial Cível - Protocolo: 200601492948; 7) 1ª Vara Cível - Protocolo: 200601788464; 8) 1ª Vara Cível - Protocolo: 200603051159; 9) 3ª Vara Cível - Protocolo: 200603637021; 10) 3ª Vara Cível - Protocolo: 200603738283; 11) 2ª Vara Cível - Protocolo: 200501153637; 12) Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental - Protocolo: 200703003415; 13) Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental - Protocolo: 200704411860; 14) 3ª Vara Cível - Protocolo: 200801937390; 15) Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental - Protocolo: 200802062134; 16) 2ª Vara Cível - Protocolo: 200802803711; 17) 3ª Vara Cível - Protocolo: 200901037650; 18) 2ª Vara Cível - Protocolo: 200901049160; 19) 1ª Vara Cível - Protocolo: 200901682726; 20) 2ª Vara Cível - Protocolo: 200901881567; 21) 1ª Vara Cível - Protocolo: 200902278198; 22) Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental - Protocolo: 200804267341; 23) Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental - Protocolo: 200300537047; 24) 1ª Vara Cível - Protocolo: 200902475759; 25) 1ª Vara Cível - Protocolo: 200903254896; 26) Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental - Protocolo: 200904521910; e, 27) 1ª Vara Cível - Protocolo: 201001116148, que o outorgado comprador declara ter conhecimento e desde já ficam ressalvadas; ITBI pago, conforme DUAM nº 1876704/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 21 de junho de 2010. O Oficial:(a)Pereira

**R02/M.54.449.** Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 03/12/2010, lavrada no 1º ofício local, Lvº 651-E, fls 160; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido em partes iguais por: **Sérgio Divino Rodrigues**, viúvo, assistente comercial, CI.2.318.269-DGPC/GO-2ª via e CPF: 403.068.871-34; e, **Débora Almeida Souza**, divorciada, administradora de empresas, CI.2.761.295-SSP/GO e CPF: 493.574.921-00, ambos brasileiros, residentes nesta cidade, na Rua Juca Bailão, quadra 65, lote 08, Setor Morada do Sol; por compra feita à Celmo Ferreira de Sousa, já qualificado; pelo valor de R\$ 48.824,93 (quarenta e oito mil e oitocentos e vinte e quatro reais, noventa e três centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 2004291/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 13 de dezembro de 2010. O Oficial:(a)Toledo

**Av03/M.54.449.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 09.05.2013, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de hoje e CND/INSS nº 001022013-08001802, arquivadas nesta cartório; para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas de cimento, forro laje, paredes de alvenaria, piso de cerâmica, com 11 cômodos, sendo: garagem/varanda/lazer, sala, copa/cozinha, 02 quartos, 01 suíte, 02 banheiros, circulação, despensa e lavanderia, com instalações completas, quintal mrado; perfazendo a área total construída de 142,03 metros quadrados". Sito à Rua RC-16,

nº controle: **4B464.6427D.76774.B5D4C42**

Certidão - Pedido nº **429.344** - Selo Digital: 00782606112979534420365

| Página:

2 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ6H6-X4FNG-RSCPP-MT4EC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 54.449

Página: 3 de 5

Residencial Canaã, nesta cidade, no valor de R\$ 126.923,55. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 10/05/2013. Selo eletrônico nº. 201305.06051301221455051000236 O Oficial:

**R04/M.54.449.** Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 14/08/2013, lavrada no 2º Ofício local, Lvº 421-N, fls 039/040; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Lúcia Helena Lopes Mendes**, vendedora, CI.3648936-DGPC/GO e CPF.507.771.571-87 e s/m Edmilson Mendes Moreira, construtor, CI.2129151-DGPC/GO e CPF.350.989.881-87, ambos brasileiros, capazes, casados entre si sob o regime de Comunhão Universal de bens, residentes na Rua J, nº 256, Solar do Agreste, nesta cidade; por compra feita à Sergio Divino Rodrigues, auxiliar de escritório, CI.2.318.269-SSP/GO e CPF: 403.068.871-34 e s/m Débora Almeida Souza, microempresária, CI.2.761.295-SSP/GO e CPF: 493.574.921-00, ambos brasileiros, capazes, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, na Rua Gumercindo Ferreira, nº 34; pelo valor de R\$ 114.058,50 (cento e quatorze mil e cinquenta e oito reais e cinquenta centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 2640129/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 21 de agosto de 2013. Selo eletrônico nº. 201308.06051306280919041000412. O Oficial:(a)Silva

**R05/M.54.449.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças de 28/04/2014, Curitiba - PR.; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Antonio Rodrigues de Sá**, brasileiro, construtor autônomo, solteiro, CI. 39.718.796-8 SSP/SP e CPF/MF.: 267.084.692-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua RC 16, lote 05, quadra 12, Bairro Residencial Canaã; por compra feita à Lucia Helena Lopes Mendes e s/m Edmilson Mendes Moreira, já qualificados; pelo valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), sendo: R\$60.000,00 (sessenta mil reais) de parcela com recursos do comprador e R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) de valor do financiamento. Condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 2849431/0. Apresentou: Certidão Municipal e Estadual. O referido é verdade. Rio Verde, 19 de maio de 2014. Selo eletrônico nº. 201405.06051403281449080000180. O Oficial: (a) Xavier

**R06/M.54.449.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças de 28/04/2014, Curitiba - PR., objeto do R05 desta; firmado como devedor: Antonio Rodrigues de Sá, já qualificado; e como credor HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-PR, CNPJ 01701201/0001-89, representado por Rosi Bernadete Machnicki dos Reis e Michele C. Ribeiro Passos; Valor do Financiamento: R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); Prazos para pagamento inicial, em meses: 300, Juros: nominal: 10,2541% a.a., efetiva: 10,7500% a.a., Valor da primeira prestação: R\$3.596,88 (três mil quinhentos e noventa e seis reais e oitenta e oito centavos), Data da primeira prestação: 18/06/2014, Valor total do primeiro encargo mensal: R\$4.301,49 (quatro mil trezentos e um reais e quarenta e nove centavos); em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, 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, 19 de maio de 2014. Selo eletrônico nº. 201405.06051403281449080000180. O Oficial:

nº controle: **4B464.6427D.76774.B5D4C42**

Certidão - Pedido nº **429.344** - Selo Digital: 00782606112979534420365

| Página:

3 de 5



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: 54.449

Página: 4 de 5

(a) Xavier

**Av07/M.54.449.** Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 12013/15, de 18/11/2015, da Vara da Família, Suc. Inf. Juv. e 1. Cível da Comarca de Caçú/GO., extraído dos autos: 1004, protocolo: 398061-06.2015.8.09.0021 (201503980612), de Revisional, tendo como Requerente: Antônio Rodrigues de SÁ, e Requerido: HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo; assinado pela MM. Juíza de Direito Dr<sup>a</sup>. Ana Maria de Oliveira; para constar a presente demanda, no valor de R\$2.474,24 (dois mil quatrocentos e setenta e quatro reais e vinte e quatro centavos), bem como de que foi mantido os autores na posse do imóvel constante da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30/11/2015. O Oficial:

**Av.08/M.54.449 - Protocolo n.º 487.563 - BAIXA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 340/2025, expedido em 14/10/2025, pela Vara Cível de Caçú/GO, Processo n.º 0398061-06.2015.8.09.0021, Natureza: Ação Revisional, tendo como Autor: Antonio Rodrigues de Sá, Réu: HSBC Bank Brasil S.A Banco Múltiplo, devidamente assinado pelo(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Maria Clara Merheb Gonçalves Andrade, para constar a baixa da Av.07 desta. Selo: 00782510213082325430112. Emolumentos: R\$71,06; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$3,55; Fundos: R\$17,23; Total: R\$111,62. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 03 de novembro de 2025. O Oficial:

**Av.09/M.54.449 - Protocolo n.º 489.014 - CESSÃO DE CRÉDITO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 14/11/2025, dirigido ao titular deste cartório, por Banco Bradesco S/A, devidamente representado, com sede no núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco/SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para constar que o crédito objeto do R.06 acima foi transferido pelo cedente: HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, CNPJ nº 01.701.201/0001-89, ao cessionário: Banco Bradesco S/A, já qualificado, conforme Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07/10/2016, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná sob o nº 20167762605. Permanecem inalteradas as condições, prazos, juros e correções constantes do Contrato original. Selo: 00782511112988225430237. Emolumentos: R\$781,16; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$39,06; Fundos: R\$189,42; Total: R\$1.029,42. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 28 de novembro de 2025. O Oficial:

**Av.10/M.54.449 - Protocolo n.º 499.155 em 03/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 02/06/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao **BANCO BRADESCO S.A**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, legalmente representado, pelo processo movido contra ANTONIO RODRIGUES DE SÁ, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10417704, no valor de R\$ 9.000,00 (nove mil 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

nº controle: **4B464.6427D.76774.B5D4C42**

Certidão - Pedido nº **429.344** - Selo Digital: 00782606112979534420365

| Página:

4 de 5



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: 54.449

Página: 5 de 5

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 158037/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 25/03/2026. Emolumentos: R\$1.062,01; FUNDESP/GO: R\$106,20; FUNEMP/GO: R\$31,86; OAB/DATIVOS: R\$21,24; FUNPROGE/GO: R\$21,24; FUNDEPEG/GO: R\$13,27; FUNCOMP: R\$63,72; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISSQN: R\$53,11. Valor Total: R\$1.393,27. Nº Selo de fiscalização: 00782606112979534420365. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 15 de junho 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, 15 de junho de 2026.

**ASSINADO DIGITALMENTE**

Vítor Nascimento Souza Barros  
Oficial Substituto

**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  
**00782606112979534420365**  
Consulte esse selo em:  
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

nº controle: **4B464.6427D.76774.B5D4C42**

Certidão - Pedido nº **429.344** - Selo Digital: 00782606112979534420365

| Página:

5 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ6H6-X4FNG-RSCPP-MT4EC>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

