



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: 100.445

Página: 1 de 4

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 **100.445**, CNM: **026120.2.0100445-12**, 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 RG-16, "**Residencial Claiton Rua RG16**", Residencial Gameleira, nesta cidade, denominada de **Casa 02**, localizada de frente para a Rua RG-16, lateral direita com o lote 35, lateral esquerda com a Casa 01 do lote 34, fundos com o lote 03, com entrada individual para a Rua RG-16; com as seguintes áreas: Possui 70,16 m² de área privativa da unidade, área privativa descoberta 79,84 m², cabendo-lhe uma fração ideal de 50,00%, área real total de 150,00 m², o qual corresponde ao "lote 34 da quadra 47, com a área total de 300,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua RG-16 em 12,00 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 35 em 25,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com o lote 33 em 25,00 metros; e pelo fundo com o lote 03 em 12,00 metros."

PROPRIETÁRIOS: **CLAITON SILVA TEIXEIRA**, brasileiro, construtor, filho de Adão Sabino da Silva e Coraci Teixeira da Silva, CI/RG 3127173-2ªvia-DGPC/GO, CPF: 768.597.031-72, casado com **SILVONETE APARECIDA ZEFERINO TEIXEIRA**, brasileira, professora, filha de Euripedes Zeferino e Julia Miguel Zeferino, CI/RG 3646416-SSP/GO, CPF: 791.812.791-91, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde/GO, no Lvº 03, sob nº 110.701, residentes e domiciliados na Rua Aroeira, Qd.18, Lt. 408, Casa 02, Parque das Gameleira, Rio Verde/GO. **REG. ANT.:** R.07/M.87.437. Selo: 00782112132969709640048. Emolumentos: R\$58,19; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,91; Fundos: R\$23,29; Total: R\$84,39. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de dezembro de 2021. O Oficial:

Av.01/M.100.445 - Protocolo nº 411.311 - REMISSÃO - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Proceda-se a esta averbação, para constar que a Instituição de Condomínio foi registrada sob nº **R.07/M.87.437** e a Convenção do Condomínio encontra-se registrada no Livro 03 Auxiliar sob nº **116.367**. Selo: 00782112132969709640048. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de dezembro de 2021. O Oficial:

Av.02/M.100.445 - Protocolo nº 411.310 - CONSTRUÇÃO - Proceda-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 14/05/2021, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar a edificação da **Casa 02**, com as seguintes características: Casa residencial, coberta de telhas fibrocimento, forro laje, beiral de concreto, portas de madeira e vidro, paredes de alvenaria, piso de porcelanato, revestimentos na cozinha, lavanderia e banheiros, contendo os seguintes cômodos: 01 suíte, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, 01 área de serviço e 01 sala, com instalações completas, quintal murado e com grade, portão social e de elevação na parte frontal, perfazendo a área total construída de 70,16 m²". O valor venal da construção é de: R\$ 111.514,70 (cento e onze mil quinhentos e quatorze reais e setenta centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 56173; Inscrição Imobiliária nº 1.28.217.0045.0.001.18 Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de 25/11/2021, Certidão Negativa Previdenciária nº 90.008.86503/60-001 e

nº controle: **44424.14276.7B714.B5B4C**

Certidão - Pedido nº **413.561** - Selo Digital: 00782411012880434420144

| Página: 1 de 4

05/11/2024 08:08

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: 100.445

Página: 2 de 4

Termo Habite-se nº 1384/2021. Selo: 00782112132969709640047. Emolumentos: R\$460,62; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$23,03; Fundos: R\$184,24; Total: R\$667,89. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de dezembro de 2021. O Oficial:

R.03/M.100.445 - Protocolo n.º 413.971 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 001087746-6, datado em 03/02/2022, São Paulo/SP; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **PAULINA MARIA BELARMINO**, brasileira, maior, capaz, solteira, filha de Abimael Belarmino da Silva e Rosângela Maria Belarmino, servidora pública, CI/RG nº 5242718 - SPTC/GO, CPF: 023.118.621-54, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua 13, nº 243, Vila Promissão; por compra feita à CLAITON SILVA TEIXEIRA e seu cônjuge SILVONETE APARECIDA ZEFERINO TEIXEIRA, já qualificados; pelo valor de R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais), sendo: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) valor da entrada; e R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) valor do financiamento. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6299296. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 87287; Inscrição Imobiliária nº 1.28.217.0450.1.002.18. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selo: 00782202114994328920012. Emolumentos: R\$1.469,66; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$73,48; Fundos: R\$587,88; Total: R\$2.148,99. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de fevereiro de 2022. O Oficial:

R.04/M.100.445 - Protocolo n.º 413.971 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 001087746-6, datado em 03/02/2022, São Paulo/SP; firmado como devedor/fiduciante: **PAULINA MARIA BELARMINO**, já qualificada; como credor/fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede na cidade de Osasco-SP denominado "Cidade de Deus", CNPJ 60.746.948/0001-12, representado por Luciana Helena Frasnelli, CPF: 526.777.291-72 e Leonardo Naves Borges, CPF: 051.143.561-43; Valor de avaliação: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais); Valor do financiamento mais despesas: R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); Valor líquido a liberar: R\$ 215.000,00 (duzentos e quinze mil reais); Prazo reembolso: 360 meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 2.314,27 (dois mil trezentos e quatorze reais e vinte e sete centavos); Taxa de juros nominal e efetiva: 9,29% a.a. 9,70% a.a.; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.361,04 (dois mil trezentos e sessenta e um reais e quatro centavos); Data prevista para vencimento da primeira prestação: 05/03/2022; Sistema de Amortização: SAC; em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao Banco Bradesco 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: 00782202114994328920012. Emolumentos: R\$1.109,84; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$55,49; Fundos: R\$443,96; Total: R\$1.609,29. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de fevereiro de 2022. O Oficial:

Av.05/M.100.445 - Protocolo n.º 461.688 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Proceda-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de 31/07/2024, 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 privada, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-121, com sede na Cidade

nº controle: 44424.14276.7B714.B5B4C

Certidão - Pedido nº 413.561 - Selo Digital: 00782411012880434420144

| Página: 2 de 4

05/11/2024 08:08

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: 100.445

Página: 3 de 4

de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, representado neste ato pelo Sr. Daniel Lessa Marinho, inscrito no CPF nº 281.505.558-97, conforme procuração e substabelecimento anexos; pelo processo movido contra PAULINA MARIA BELARMINO, já qualificada, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R\$ 275.000,00. Pago ITBI, conforme DUAM emitido dia 02/07/2024 nº 8645970, no valor de R\$ 8.250,00, devidamente quitado em 22/07/2024. 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 2021, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782408013134325430004. Emolumentos: R\$953,55; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$47,67; Fundos: R\$202,65; Total: R\$1.222,74. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 27 de agosto de 2024. O Oficial:

Av.06/M.100.445 - Protocolo nº 467.339 - LEILÕES NEGATIVOS - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento e termo de quitação de 14/10/2024, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, neste ato representado por Cristiana Boyadjian Anjos, inscrita no CPF nº 151.553.468-51 e Dario Boaventura da Silva, inscrito no CPF nº 815.551.058-15, para noticiar a realização de dois leilões nos dias 10/10/2024 e 11/10/2024, estabelecidos pelo Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, os quais tiveram resultados negativos, por falta de licitantes, portanto, cancela-se a restrição de disponibilidade mencionada na Av.05, desta, bem como para declarar quitada a dívida constante do R.04. Apresentou: Autos Negativos do Primeiro e do Segundo Leilão; fotocópias comprobatórias das publicações dos editais dos leilões; e comprovante resumido de postagem eletrônica. Selo: 00782410212919825430116. 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, 05 de novembro 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, 05 de novembro 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,

nº controle: 44424.14276.7B714.B5B4C

Certidão - Pedido nº 413.561 - Selo Digital: 00782411012880434420144

| Página: 3 de 4

05/11/2024 08:08

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: 100.445

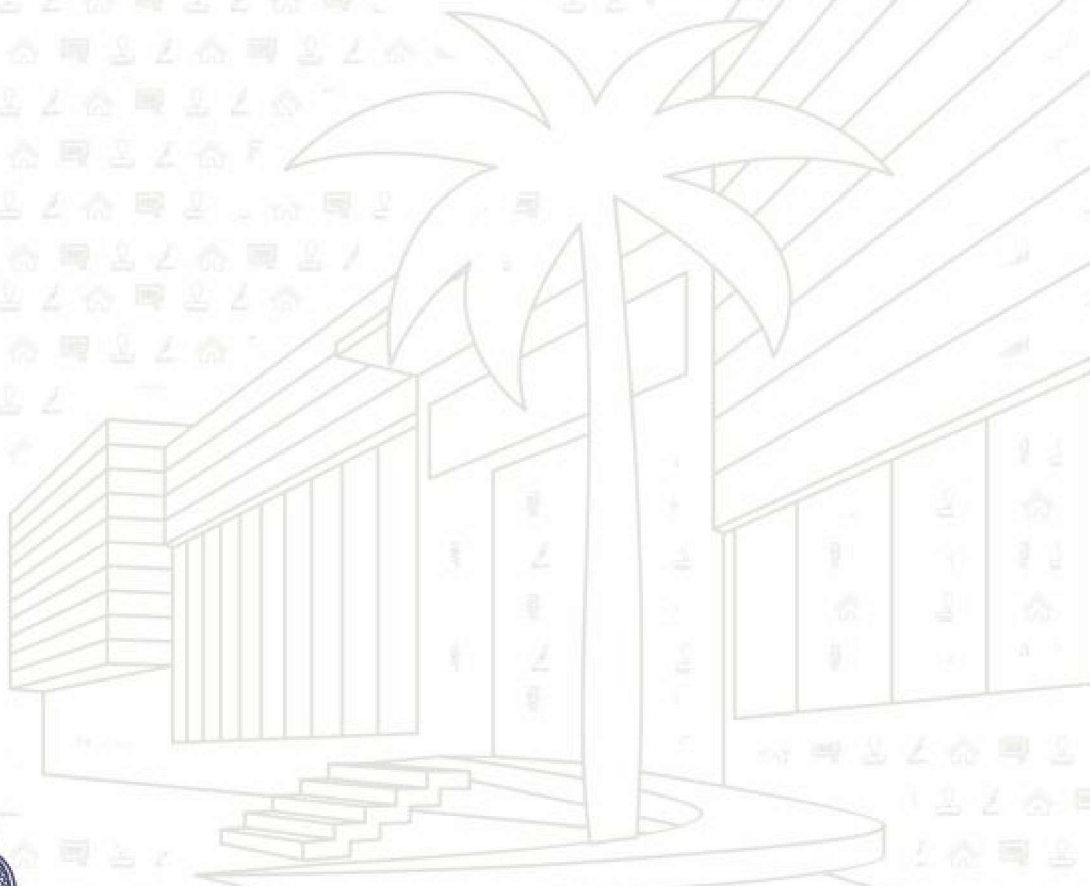
Página: 4 de 4

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
00782411012880434420144
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



nº controle: 44424.14276.7B714.B5B4C

Certidão - Pedido nº 413.561 - Selo Digital: 00782411012880434420144 | Página: 4 de 4

05/11/2024 08:08

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

00782411012880434420144

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