



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: 95.067

Página: 1 de 3

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 **95.067**, CNM: **026120.2.0095067-44**, 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 com a área total de **146,09** metros quadrados, situado à Avenida Liberdade, Parque dos Girassóis, nesta cidade, denominado **Parte "A"** do lote 14 da quadra 10, dentro das seguintes divisas: Frente para a Avenida Liberdade em 6,74 metros; dividindo pelo lado direito com os lotes 02 e 03 em 23,65 metros; dividindo pelo lado esquerdo com a Parte B do lote 14 em 27,16 metros; e pelo fundo com o lote 04 em 5,75 metros". **PROPRIETÁRIO**: **Messias Paes de Araújo**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, filho de Osmiro Amaro de Araújo e Sebastiana Paes de Araújo, CNH nº 00434494952-DETRAN/GO, CI: 3797708-DGPC/GO, CPF: 847.818.581-04, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Bebê Borges, quadra 28, lote 10, casa 01, Residencial Canaã. **REG. ANT.:** R.03/M.52.283. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 14 de outubro de 2020. O Oficial:

Av.01/M.95.067 - Protocolo nº 390.081 - AVERBAÇÃO - Procedeu-se a esta averbação, para constar que foi aberta esta nova matrícula, em decorrência do desmembramento do imóvel objeto da M.52.283. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 14 de outubro de 2020. O Oficial:

Av.02/M.95.067 - Protocolo nº 395.275 - CONSTRUÇÃO - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 21/01/2021, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Aviso de Regularização de Obra (ARO) nº 5519125 de 06/01/2021, Certidão Negativa Previdenciária nº 000282021-88888855 e Termo Habite-se nº 1171/2020; para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas fibrocimento, forro laje, paredes de alvenaria, piso cerâmica, contendo os seguintes cômodos: 03 quartos, 01 banheiro social, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço coberta e 01 garagem descoberta; com instalações completas, quintal murado; perfazendo a área total construída de 69,95 m²". O valor venal da construção é de: R\$103.375,61 (cento e três mil trezentos e setenta e cinco reais e sessenta e um centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 48604; Inscrição Imobiliária nº 1.11.153.0102.01.23.0. Selo: 00782101213322609640342. Emolumentos: R\$469,13; Taxa Jud.: R\$15,62; ISS: R\$23,46; Fundos: R\$187,66; Total: R\$695,87. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 11 de fevereiro de 2021. O Oficial:

R.03/M.95.067 - Protocolo nº 399.228 - 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 001043122-0, datado em 14/04/2021, São

nº controle: **44434.04777.78714.8524D**

Certidão - Pedido nº **423.278** - Selo Digital: 00782510316432134420001

| Página:

1 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKF79-LYCZ2-P8U7N-ZUR5B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: **95.067**

Página: 2 de 3

Paulo/SP; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Jailson Gomes Rosa**, brasileiro, vigilante, filho de Jose de Ribamar Rodrigues Rosa e Maria das Mercês Gomes Rosa, CNH nº 07206831330 - DETRAN/GO, CPF: 017.894.883-70, e seu cônjuge **Maria Angelita de Jesus Pereira**, brasileira, vigilante, filha de Alfredo Neves Pereira e Maria Eurides de Jesus, CI/RG: 5051124 - SSP/GO, CPF: 046.653.245-81, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Dalila Jaime, nº 252, Casa 2, Bairro Vila Borges; por compra feita à Messias Paes de Araujo, já qualificado; pelo valor de R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais), sendo: R\$ 22.103,15 (vinte e dois mil cento e três reais e quinze centavos) com recursos próprios, R\$ 3.846,85 (três mil oitocentos e quarenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) com recursos do FGTS, e R\$ 147.050,00 (cento e quarenta e sete mil e cinquenta reais) valor do financiamento. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6104894. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selo: 00782104225982509650013. Emolumentos: R\$1.013,56; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$50,68; Fundos: R\$405,45; Total: R\$1.486,02. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 04 de maio de 2021. O Oficial:

R.04/M.95.067 - Protocolo nº 399.228 - 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 001043122-0, datado em 14/04/2021, São Paulo/SP; firmado como devedores/fiduciários: Jailson Gomes Rosa e seu cônjuge Maria Angelita de Jesus Pereira, já qualificados; 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 André Luiz da Silva, CPF: 556.484.951-53 e Luciana Helena Frasnelli, CPF: 526.777.291-72; Valor de avaliação: R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais); Valor do financiamento: R\$ 147.050,00 (cento e quarenta e sete mil e cinquenta reais); Valor líquido a liberar: R\$ 150.896,85 (cento e cinquenta mil oitocentos e noventa e seis reais e oitenta e cinco centavos); Prazo reembolso: 360 meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.217,25 (um mil duzentos e dezessete reais e vinte e cinco centavos); Taxa de juros nominal e efetiva: 6,60% a.a. 6,80% a.a.; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.253,44 (um mil duzentos e cinquenta e três reais e quarenta e quatro centavos); Data prevista para vencimento da primeira prestação: 20/05/2021; Sistema de Amortização: SAC; em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienam 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: 00782104225982509650013. Emolumentos: R\$1.002,20; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$50,11; Fundos: R\$400,90; Total: R\$1.453,21. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 04 de maio de 2021. O Oficial:

Av.05/M.95.067 - Protocolo nº 487.551 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 04/08/2025, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, devidamente representado; pelo processo movido

nº controle: **44434.04777.78714.8524D**

Certidão - Pedido nº **423.278** - Selo Digital: 00782510316432134420001

| Página:

2 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QKF79-LYCZ2-P8U7N-ZUR5B>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 95.067

Página: 3 de 3

contra JAILSON GOMES ROSA e MARIA ANGELITA DE JESUS PEREIRA, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9524768, no valor de R\$ 3.460,00 (três mil e quatrocentos e sessenta 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 Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás 2025, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782510213082325430103. 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, 03 de novembro de 2025. 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, 03 de novembro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Vitor Nascimento Souza Barros
Suboficial

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\$ 88,84
Taxa Judiciária: R\$ 19,17
Fundos: R\$ 21,55
ISS: R\$ 4,44
Valor Total: R\$ 134,00



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782510316432134420001
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

nº controle: **44434.04777.78714.8524D**

Certidão - Pedido nº **423.278** - Selo Digital: 00782510316432134420001

| **Página:**

3 de 3