



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: 102.253

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 **102.253**, CNM: **026120.2.0102253-20**, 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 **429,00** metros quadrados, situado à Rua Solar 05, Condomínio Solar do Bosque, nesta cidade, lote 24 da quadra 16, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua Solar 05 em 13,00 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 25 em 33,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com o lote 23 em 33,00 metros; e pelo fundo com o lote 07 em 13,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: ATID URBANISMO LTDA., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 08.029.874/0001-83, com sede em Goiânia-GO, à Avenida Deputado Jamel Cecílio, nº 2929, Ed. Brookfield Towers, sala 601-B, Jardim Goiás. **REG. ANT.**: R.08/1.401. (Insc. Lot. 142). Selo: 00782206132985025430042. Emolumentos: R\$73,87; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$3,70; Fundos: R\$29,53; Total: R\$125,07. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 14 de junho de 2022. O Oficial:

R.01/M.102.253 - Protocolo nº 419.444 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1833679-5, datado em 03/06/2022, Anapólis/GO; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANDRE SOUSA HAYASHI**, brasileiro, nascido em 20/05/1985, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, filho de Maristela Pereira de Sousa Hayashi e Eduardo Shiguetaka Hayashi, portadora da CI/RG nº MG-10597903-PC/MG e CPF nº 071.486.656-39, email: andrehayashi1@hotmail.com; e sua cônjuge **ANA LUIZA MORAES BARBOSA HAYASHI**, brasileira, nascida em 01/03/1989, servidor público municipal, filha de Kelimara Moraes da Silva e Ronaldo Barbosa, portadora da CI/RG nº 4974237-PC/GO e CPF nº 089.654.616-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à R. Tupi, Q. 25, L.14, C. 2, Pq. Laranjeiras; por compra feita à ATID URBANISMO LTDA., CNPJ nº 08.029.874/0001-83, já qualificada e legalmente representada por Tali Blanche Tiosso, CPF nº 697.417.781-04; Valor de Venda e Compra do Terreno: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). Demais condições são constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6809504. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 69316; Inscrição Imobiliária nº 1.12.147.0117.0.001.15. Selo: 00782206132985025430042. Emolumentos: R\$2.914,16; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$145,71; Fundos: R\$1.165,65; Total: R\$4.225,52. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 14 de junho de 2022. O Oficial:

R.02/M.102.253 - Protocolo nº 419.444 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato

nº controle: **45424.5417D.7E784.F5B4B41**

Certidão - Pedido nº **418.501** - Selo Digital: 00782505212965634420461

| 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: 102.253

Página: 2 de 5

de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1833679-5, datado em 03/06/2022, Anapólis/GO; firmado como devedor(es)/ fiduciante(s): ANDRE SOUSA HAYASHI e sua cônjuge ANA LUIZA MORAES BARBOSA HAYASHI, já qualificados; credora/fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Baltazar Carlos Ferreira, CPF: 003.681.661-20; O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é R\$ 1.224.901,00 (um milhão duzentos e vinte e quatro mil e novecentos e um reais), sendo: R\$ 780.837,94 (setecentos e oitenta mil oitocentos e trinta e sete reais e noventa e quatro centavos) com financiamento concedido pela Caixa; e R\$ 444.063,06 (quatrocentos e quarenta e quatro mil sessenta e três reais e seis centavos) com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; Sistema de Amortização: PRICE; Valor total da dívida: R\$ 780.837,94 (setecentos e oitenta mil oitocentos e trinta e sete reais e noventa e quatro centavos); Valor da garantia fiduciária para fins de venda em público leilão: R\$ 1.360.000,00 (um milhão trezentos e sessenta mil reais); Prazo total (meses): 371; Construção (meses): 11; Amortização (meses): 360; Taxa de Juros Balcão: nominal: 8.6395% a.a., efetiva: 8.9900% a.a., nominal: 0.7176% a.m., efetiva: 0.7200% a.m.; Taxa de juros reduzida: nominal: 8.4638% a.a., efetiva: 8.8000% a.a., nominal: 0.7030% a.m., efetiva: 0.7053% a.m.; Encargo Mensal Inicial mais acessórios: Taxa de Juros Balcão: R\$ 6.357,96 (seis mil trezentos e cinquenta e sete reais e noventa e seis centavos); Taxa de Juros Reduzida: R\$ 6.260,57 (seis mil duzentos e sessenta reais e cinquenta e sete centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/07/2022; em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta à Caixa Econômica Federal - CEF, conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato, as quais a este se integram. Selo: 00782206132985025 430042. Emolumentos: R\$4.938,77; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$246,94; Fundos: R\$1.975,50; Total: R\$7.161,21. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 14 de junho de 2022. O Oficial:

Av.03/M.102.253 - Protocolo nº 436.771 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 15/05/2023, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas fibrocimento, fechamento de platibanda, forro laje, paredes de alvenaria, piso porcelanato; contendo os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 escritório, 01 sala de estar/tv, 01 sala jantar/cozinha, 01 lavanderia, 01 despensa, 02 circulações, 03 suítes, 01 suíte máster, 01 closet e 01 lavabo, com quintal murado e cimentado, perfazendo a área total construída de 236,39 m²". O valor venal da construção é de: R\$ 723.224,81 (setecentos e vinte e três mil duzentos e vinte e quatro reais e oitenta e um centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 69316; Inscrição Imobiliária nº 1.12.147.0117.0.001.15. Apresentou Certidão de Cadastro e Lançamento de 15/05/2023, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Previdenciária nº 90.014.94549/64-001 e Termo Habite-se nº 487/2023. Selo: 00782305113181925430228. 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, 24 de maio de 2023. O Oficial:

Av.04/M.102.253 - Protocolo nº 439.194 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-

nº controle: 45424.5417D.7E784.F5B4B41

Certidão - Pedido nº 418.501 - Selo Digital: 00782505212965634420461

| Página:

2 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: 102.253

Página: 3 de 5

se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº. 9142074 de 23/06/2023, São Paulo/SP, para constar a baixa da alienação fiduciária descrita no **R.02**. Selo: 00782306213984725430272. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,00; Fundos: R\$8,50; Total: R\$50,48. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 04 de julho de 2023. O Oficial:

R.05/M.102.253 - Protocolo nº 439.194 - 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 9142074, datado em 23/06/2023, São Paulo/SP; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **DANIELLE CABRAL SILVA FONSECA**, brasileira, empresária sócia, filha de Divina Ferreira Cabral e Adonicio Alves da Silva, portadora da CI/RG nº 4763598-SSP/GO, inscrita no CPF nº 008.533.971-71, e-mail: danielle_csf@hotmail.com, e seu cônjuge **PAULO CEZAR DA FONSECA LOPES FILHO**, brasileiro, produtor na exploração agropecuária, filho de Clarinda Martins Lopes e Paulo Cezar da Fonseca Lopes, portador da CI/RG nº 5029870-SPTC/GO, inscrito no CPF nº 024.340.121-32, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, e-mail: paulolf87@hotmail.com, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Honório Leão, s/n, Quadra 43, Lote 02 Térreo, Setor Morada do Sol; por compra feita à ANDRE SOUSA HAYASHI, e sua cônjuge ANA LUIZA MORAES BARBOSA HAYASHI, já qualificados, pelo valor de R\$ 2.045.000,00 (dois milhões quarenta e cinco mil reais), sendo: R\$ 409.000,00 (quatrocentos e nove mil reais) valor da entrada; e R\$ 1.636.000,00 (um milhão seiscentos e trinta e seis mil reais) valor do financiamento. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 7519742. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 69316; Inscrição Imobiliária nº 1.12.147.0117.0.001.15. Apresentou: Declaração de Dispensa de Certidões exigidas pela legislação. Selo: 00782306213984725 430272. Emolumentos: R\$6.677,46; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$333,87; Fundos: R\$1.418,96; Total: R\$8.449,16. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 04 de julho de 2023. O Oficial:

R.06/M.102.253 - Protocolo nº 439.194 - 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 9142074, datado em 23/06/2023, São Paulo/SP; firmado como devedores/fiduciantes: DANIELLE CABRAL SILVA FONSECA, e seu cônjuge PAULO CEZAR DA FONSECA LOPES FILHO, 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 Euler Carlos Vieira Filho, CPF 043.066.011-10 e Marco Antônio dos Santos, CPF 439.587.961-68; e Como Interviente Quitante: Caixa Econômica Federal, já qualificado e legalmente representado por Baltazar Carlos Ferreira, CPF 003.681.661-20; Valor de avaliação: R\$ 2.045.000,00 (dois milhões quarenta e cinco mil reais); Valor total do financiamento: R\$ 1.636.000,00 (um milhão seiscentos e trinta e seis mil reais); Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a Interviente Quitante: R\$ 793.182,24 (setecentos e noventa e três mil cento e oitenta e dois reais e vinte e quatro centavos);

nº controle: 45424.5417D.7E784.F5B4B41

Certidão - Pedido nº 418.501 - Selo Digital: 00782505212965634420461

| 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: 102.253

Página: 4 de 5

Valor líquido a liberar: R\$ 842.817,76 (oitocentos e quarenta e dois mil oitocentos e dezessete reais e setenta e seis centavos); Prazo reembolso: 420 meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 19.765,16 (dezenove mil setecentos e sessenta e cinco reais e dezesseis centavos); Taxa de juros nominal e efetiva: 10,0171% a.a., 10,4900% a.a.; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 20.173,69 (vinte mil cento e setenta e três reais e sessenta e nove centavos); Data prevista para vencimento da primeira prestação: 28/07/2023; 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: 0078 2306213984725430272. Emolumentos: R\$6.650,79; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$332,54; Fundos: R\$1.413,29; Total: R\$8.396,62. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 04 de julho de 2023. O Oficial:

Av.07/M.102.253 - Protocolo nº 477.365 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 05/05/2025, 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 na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, devidamente representado; pelo processo movido contra DANIELLE CABRAL SILVA FONSECA e PAULO CEZAR DA FONSECA LOPES FILHO, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 2.045.000,00 (dois milhões quarenta e cinco mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9438549, no valor de R\$ 61.350,00 (sessenta e um mil e trezentos e cinquenta 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: 00782505023493525430134. Emolumentos: R\$2.155,75; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$107,79; Fundos: R\$522,78; Total: R\$2.806,10. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 26 de maio 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, 26 de maio de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE
João Victor Vieira Silva Gouveia
Suboficial

nº controle: 45424.5417D.7E784.F5B4B41

Certidão - Pedido nº 418.501 - Selo Digital: 00782505212965634420461

| 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: 102.253

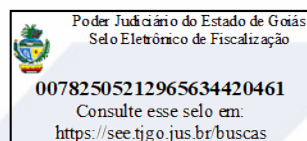
Página: 5 de 5

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HDG8M-6FX9T-PFTUU-35PCY>

nº controle: 45424.5417D.7E784.F5B4B41

Certidão - Pedido nº 418.501 - Selo Digital: 00782505212965634420461

5 de 5

| Página:

