



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: 105.846

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 **105.846**, CNM: **026120.2.0105846-08**, 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 **125,00** metros quadrados, situado à Rua JH-07, Residencial Jardim Helena, nesta cidade, denominado de **Parte "A"** do lote 05 da quadra 21, dentro das seguintes divisas: Frente para a JH-07 em 05,00 metros; dividindo pelo lado direito com a Parte "B" do Lote 05 em 25,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com o lote 04 em 25,00 metros; e pelo fundo com o lote 08 em 05,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: DIOGO QUEIROZ DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, motorista, nascido em 02/08/1982, filho de Shirley Queiroz Martins de Carvalho e João Martins de Carvalho, CNH nº 01504606335-DETRAN/GO, CI/RG nº 4448095-DGPC/GO, CPF nº 970.852.601-06, residente e domiciliado nesta cidade à Rua 15, quadra 13, lote 09, Residencial Recanto do Bosque. **REG. ANT.:** R.01/M.104.675. Selo: 00782304113182025430308. Emolumentos: R\$51,65; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,58; Fundos: R\$10,98; Total: R\$65,21. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 19 de abril de 2023. O Oficial:

Av.01/M.105.846 - Protocolo nº 435.085 - AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação, para constar que foi aberta esta nova matrícula, em decorrência do desmembramento do imóvel objeto da M.104.675. Selo: 00782304113182025430308. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 19 de abril de 2023. O Oficial:

R.02/M.105.846 - Protocolo nº 465.762 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 26/09/2024, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 200-CV, fls. 196/197, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **MARIA DOS REIS RAYMUNDO**, brasileira, viúva, capaz, aposentada, nascida em 11/10/1949, filha de Maria Lucinda da Silva Pereira e Francisco José Pereira, CI/RG nº MG-23423253-PCMG/MG, CPF nº 007.267.868-29, residente e domiciliada à Rua Nonato Matias, nº 174, Bairro São Cristóvão em Patrocínio/MG, neste ato representada por su procurador, Leandro Pereira das Neves Raymundo, brasileiro, casado, capaz, empresário, nascido em 04/01/1988, filho de João das Neves Raymundo e Maria dos Reis Raymundo, CNH nº 04184560682-DETRAN/GO, CI nº 338615222-SSP/SP, CPF nº 063.086.596-57, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua AS-10, quadra 11, lote 11, Água Santa; por compra feita à DIOGO QUEIROZ DE CARVALHO, já qualificado; pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Sem condições. Apresentou Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito Municipal do Imóvel nº 226189/2024; A Outorgada compradora fica cientificada de que não foi possível emitir a Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome do Outorgante Vendedor, e assumindo as devidas responsabilidades, dispensa a apresentação desta certidão. ITBI pago, conforme DUAM nº 8725481, no valor de R\$ 1.800,00 (um mil e oitocentos reais). Código do imóvel: 90273, Inscrição Imobiliária: 1.30.332.0047.1.001.20. Selo: 00782409232930225430386. Emolumentos: R\$1.189,05; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$59,45; Fundos: R\$252,68; Total: R\$1.520,05. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 02 de outubro de 2024. O Oficial:

nº controle: **42444.3407C.77784.9524C42**

Certidão - Pedido nº **429.731** - Selo Digital: 00782606304163734420010

| Página:

1 de 3



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: 105.846

Página: 2 de 3

Av.03/M.105.846 - Protocolo nº 470.198 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 03/12/2024, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietária desta, já qualificada, para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas fibrocimento, forro laje, paredes de alvenaria, piso porcelanato; contendo os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 sala/copa/cozinha, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 área de serviço, com instalações completas, perfazendo a área total construída de 72,78 m²". O valor venal da construção é de: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 90273; Inscrição Imobiliária nº 1.30.332.0047.1.001.20 e Termo Habite-se nº 2334/2024. Selo: 00782412022981625430396. Emolumentos: R\$732,66; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$36,63; Fundos: R\$155,69; Total: R\$943,85. O referido é verdade e dou fê. Rio Verde/GO, 12 de dezembro de 2024. O Oficial:

R.04/M.105.846 - Protocolo nº 475.058 - 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 9236959, datado em 12/03/2025, São Paulo/SP; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANTONIO JAMES CONCEICAO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, operador de higienização, filho de Maria de Jesus da Conceicao e Afonso Heliodorio da Silva, portador da CI/RG nº 0534801820140-SESP/MA, inscrito no CPF nº 619.413.993-55, residente e domiciliado nesta cidade à R. Montivideu, Bairro Jardim Sao Tomaz II; por compra feita à **MARIA DOS REIS RAYMUNDO**, já qualificada e neste ato representada por Leandro Pereira das Neves Raymundo, CPF: 063.086.596-57; pelo valor de R\$ 343.750,00 (trezentos e quarenta e três mil e setecentos e cinquenta reais), sendo: R\$ 68.750,00 (sessenta e oito mil e setecentos e cinquenta reais) valor da entrada; e R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais) valor do financiamento. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 9402704. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 90273; Inscrição Imobiliária nº 1.30.332. 0047.1.001.20. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária, Declaração de Dispensa das Certidões Fiscais e Procuração Pública. Selo: 00782503213167028920003. Emolumentos: R\$1.661,28; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$83,06; Fundos: R\$353,04; Total: R\$2.117,16. O referido é verdade e dou fê. Rio Verde/GO, 25 de março de 2025. O Oficial:

R.05/M.105.846 - Protocolo nº 475.058 - 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 9236959, datado em 12/03/2025, São Paulo/SP; firmado como devedor/fiduciante: **ANTONIO JAMES CONCEICAO DA SILVA**, já qualificado; 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 Bruno Carvalho Macedo, CPF: 018.231.221-67 e Ari Alves do Nascimento Junior, CPF: 032.477.201-70; Valor de avaliação: R\$ 358.000,00 (trezentos e cinquenta e oito mil reais); Valor total do financiamento: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais); Valor líquido a liberar: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais); Prazo reembolso: 420 meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 4.937,68 (quatro mil novecentos e trinta e sete reais e sessenta e oito centavos); Taxa de juros nominal e efetiva: 11,1068% a.a., 11,6900% a.a.; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 5.015,10 (cinco mil quinze reais e dez centavos); Data prevista para vencimento da primeira prestação: 01/05/2025; 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: 00782503213167028920003. Emolumentos:

nº controle: **42444.3407C.77784.9524C42**

Certidão - Pedido nº **429.731** - Selo Digital: 00782606304163734420010

| Página:

2 de 3



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: 105.846

Página: 3 de 3

R\$1.647,07; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$82,35; Fundos: R\$350,00; Total: R\$2.079,42. O referido é verdade e dou fê. Rio Verde/GO, 25 de março de 2025. O Oficial:

Av.06/M.105.846 - Protocolo nº 500.204 em 23/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 23/06/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao **BANCO BRADESCO S.A.**, 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 JAMES CONCEIÇÃO DA SILVA, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 358.000,00 (trezentos e cinquenta e oito mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10427959, no valor de R\$ 10.740,00 (dez mil e setecentos e quarenta 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/2026, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel nº 175129/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 09/04/2026. 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: 00782606222890125430077. O referido é verdade e dou fê. Rio Verde/GO, 30 de junho de 2026. O Oficial:

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fê e assino.

O referido é verdade.

Rio Verde/GO, 30 de junho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

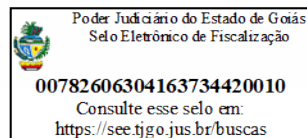
Vitor Nascimento Souza Barros
Oficial Substituto

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



nº controle: 42444.3407C.77784.9524C42

Certidão - Pedido nº 429.731 - Selo Digital: 00782606304163734420010

| Página:

3 de 3