



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: 48.247

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 **48.247**, CNM: **026120.2.0048247-48**, 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 Minas Gerais, Residencial Maranata, nesta cidade; **PROPRIETÁRIA:** Rei Empreendimentos Ltda, pessoa jurídica, CNPJ:06.813.988/0001-94, representado pelos sócios: Valdir Alves da Silva, CPF:228.630.361-49, empresário, casado, Valdir Alves da Silva Júnior, CPF:965.858.381-49, solteiro, representado por Zuleika Camilo de Souza Alves, empresária, casada CPF: 234.230.051-49, Vinicius Kerley Camilo Alves CPF:010.633.451-46, solteiro, todos brasileiros residentes e domiciliados nesta cidade."Hum terreno para construção, Lote 05 da Quadra 05 com a área total de 250,00 metros quadrados sendo: 10,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros nas laterais, dividindo pela frente com a Rua Minas Gerais, fundos com o lote 13, lateral direita com o lote 06, lateral esquerda com o lote 04 ou atuais confrontantes". **REG. ANT:** R03/M.47.271(Lot.120).O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 17 de janeiro de 2007. O Oficial:

R.01/M.48.247-Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Cessão de Direitos de Promessa e de Compra e Venda de Imóvel e de Produção de Empreendimento Habitacional, dentro do PAR - Programa de Arrendamento Residencial com Pagamento Parcelado, de 21 de dezembro de 2006, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por José Roberto de Souza Carvalho; por compra feita à Rei Empreendimentos LTDA, acima qualificada e legalmente representada; pelo valor de R\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos reais). Compareceu ao ato do contrato como Construtor e Cedente a Castroviejo Construtora LTDA, CNPJ: 00.493.352/0001-26, pessoa jurídica, com sede em Uberlândia - MG, neste ato representada pelo sócio: Reges Castroviejo Franco; e, como Interveniante Anuente o Município de Rio Verde, representado pelo Prefeito Municipal Paulo Roberto Cunha, CPF: 014.043.771-15, e pelo procurador - geral Sr. Ariovaldo Lopes Machado, CPF: 025.069.981-87, ambos residentes nesta cidade. Pago ITBI conforme DUAM nº 1233068. Apresentou: Certidão Municipal e Estadual. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 17 de janeiro de 2007. O Oficial:

Av.02/M.48.247. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 06/12/2007, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado e legalmente representado, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 05/12/2007 e CND/INSS nº 227572007-11030040, arquivadas nesta cartório; para constar a edificação de: "Uma casa residencial coberta de telhas americanas, forro de gesso, paredes de tijolos, piso de cerâmica, com 07 cômodos, sendo: 02 quartos, sala, cozinha, banheiro, circulação/lavabo e área de serviço; com instalações completas; perfazendo a área total construída de 40,84 m²". Sito à Rua Minas Gerais, Residencial Maranata, nesta cidade, no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 14 de janeiro de 2008. O Oficial: (a) Pincowsca

nº controle: **42424.B4174.7E754.7594941**

Certidão - Pedido nº **414.220** - Selo Digital: 00782411213507734420687

| Página: 1 de 5

28/11/2024 08:52

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: 48.247

Página: 2 de 5

R.03/M.48.247 - Protocolo nº 360.241 - Nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com Pagamento à Vista, Contrato nº 172490008043 de 18/09/2018 - Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Daniella Rezende Silva Pereira**, brasileira, gerente operacional, CI/RG: 4645846 - DGPC/GO, CPF: 007.722.441-89, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com Marcus Vinicius Alves Pereira, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 04377247217 - DETRAN/GO, CPF: 019.349.511-29, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Minas Gerais, lote 05 da quadra 05, Setor Maranata; por compra feita ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, CNPJ/MF: 03.190.167/0001-50, neste ato representado pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília - DF., no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, CNPJ.: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Julio Cesar Alves Rodrigues, CPF: 860.060.371-49; pelo valor de R\$27.734,40 (vinte e sete mil setecentos e trinta e quatro reais e quarenta centavos); e para os efeitos fiscais o imóvel foi avaliado em R\$132.136,52 (cento e trinta e dois mil cento e trinta e seis reais e cinquenta e dois centavos). Comparece neste ato como anuente: Caixa Econômica Federal - CAIXA, já qualificada e legalmente representada. O(s) comprador(es) fica(m) impedidos de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel objeto de alienação pelo prazo de 15 (quinze) meses a contar da assinatura deste instrumento conforme §1º, Art. 8º da Lei nº. 10.188 de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº. 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº. 11.474 de 15/05/2007. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato, as quais a este se integram. Pago ITBI conforme DUAM nº 4756951. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos do Imóvel. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 20 de novembro de 2018. O Oficial:

R.04/M.48.247 - Protocolo nº 392.430. COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 03/09/2020; lavrada no Serviço Notarial do Distrito de Riverlândia/GO., neste município, Lvº 24, fls. 057, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Marcos Vinicius Rodrigues Ferreira**, brasileiro, solteiro, empresário, filho de Gildo Sousa Ferreira e Leidina Rodrigues de Souza, CI/RG 32435-MTE/GO, CPF: 027.029.461-94, residente e domiciliado na Rua Borba Gato, Qd.11, Lt.01-B, Parque dos Bandeirantes, Rio Verde/GO, por compra feita à Daniella Rezende Silva Pereira e seu esposo Marcus Vinicius Alves Pereira, já qualificados, pelo valor de R\$ 128.838,07 (cento e vinte e oito mil oitocentos e trinta e oito reais e sete centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 5515591, no valor de R\$ 3.865,14 (três mil oitocentos e sessenta e cinco reais e quatorze centavos). Selo: 00782011232928609640181. Emolumentos: R\$1.631,08; Taxa Jud.: R\$15,62; ISS: R\$81,55; Fundos: R\$652,44; Total: R\$2.380,69. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 14 de dezembro de 2020. O Oficial:

Av.05/M.48.247 - Protocolo nº 419.882 - AMPLIAÇÃO/CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 21/06/2022, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, para constar a ampliação da benfeitoria descrita na Av.02 desta, em mais 71,16 m², passando a construção a ter as seguintes características: Uma casa residencial, coberta de telhas de barro e fibrocimento, forro laje, paredes de alvenaria, piso cerâmica; contendo os seguintes cômodos: 02 quartos, sala, cozinha, banheiro, circulação/lavabo, área de serviço, 01 garagem/varanda, 01 copa e 01 suíte; com instalações completa; perfazendo a área total construída de 112,00 m²". O valor venal da construção é de: R\$ 133.430,61

nº controle: 42424.B4174.7E754.7594941

Certidão - Pedido nº 414.220 - Selo Digital: 00782411213507734420687

| Página: 2 de 5

28/11/2024 08:52

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: 48.247

Página: 3 de 5

(cento e trinta e três mil quatrocentos e trinta reais e sessenta e um centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 55870; Inscrição Imobiliária nº 1.16.217.0199.1.001.20. Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de 20/06/2022, Certidão Negativa Previdenciária nº 90.011.10558/67-001, e Termo de Aceite nº 59/2022. Selo: 00782206213367225430062. Emolumentos: R\$691,05; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$34,56; Fundos: R\$276,41; Total: R\$1.019,99. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 01 de julho de 2022. O Oficial:

R.06/M.48.247 - Protocolo nº 422.411 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 9106973, datado em 21/07/2022, São Paulo/SP; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **KELWIN DE FREITAS ALMEIDA**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, eletricitista, filho de Lindomar Alves de Almeida e Glauca Cirqueira de Freitas Almeida, CI/RG nº 5849926 - SSP/GO e CPF nº 033.468.871-03, endereço eletrônico: kelwin-fla@hotmail.com, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Maria Cristina Moraes, QD. 08, Bairro Vila Mariana; por compra feita à **MARCOS VINICIUS RODRIGUES FERREIRA**, já qualificado; pelo valor de R\$ 371.000,00 (trezentos e setenta e um mil reais), sendo: R\$ 95.642,56 (noventa e cinco mil seiscentos e quarenta e dois reais e cinquenta e seis centavos) valor da entrada; e R\$ 275.357,44 (duzentos e setenta e cinco mil trezentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos) valor do financiamento. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6835326. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 55870; Inscrição Imobiliária nº 1.16.217. 0199.1.001.20. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selo: 007822080140 20828920026. Emolumentos: R\$1.729,47; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$86,47; Fundos: R\$367,53; Total: R\$2.201,44. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 16 de agosto de 2022. O Oficial:

R.07/M.48.247 - Protocolo nº 422.411 - 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 9106973, datado em 21/07/2022, São Paulo/SP; firmado como devedor/fiduciante: **KELWIN DE FREITAS ALMEIDA**, 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 Risiane Margarete Vieira Barroso, CPF nº 737.704.001-78, Diego Ferreira Chaves, CPF nº 028.252-701-05; Valor de avaliação: R\$ 371.000,00 (trezentos e setenta e um mil reais); Valor total do financiamento mais despesas: R\$ 293.907,44 (duzentos e noventa e três mil novecentos e sete reais e quarenta e quatro centavos); Valor líquido a liberar: R\$ 275.357,44 (duzentos e setenta e cinco mil trezentos e cinquenta e sete reais e quarenta e quatro centavos); Prazo reembolso: 360 meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 2.394,04 (dois mil trezentos e noventa e quatro reais e quatro centavos); Taxa de juros nominal e efetiva: 8,7965% a.a. 9,1600% a.a.; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.474,48 (dois mil quatrocentos e setenta e quatro reais e quarenta e oito centavos); Data prevista para vencimento da primeira prestação: 21/08/2022; Sistema de Amortização: PRICE; 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: 00782208014020828920026. Emolumentos: R\$1.457,08; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$72,85; Fundos: R\$309,62; Total: R\$1.839,55. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 16 de agosto de 2022. O

nº controle: 42424.B4174.7E754.7594941

Certidão - Pedido nº 414.220 - Selo Digital: 00782411213507734420687

| Página: 3 de 5

28/11/2024 08:52

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: 48.247

Página: 4 de 5

Oficial:

Av.08/M.48.247 - Protocolo nº 467.832 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de 30/10/2024, devidamente assinada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao Banco Bradesco S/A, Instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, representado neste ato por Daniel Lessa Marinho, inscrito no CPF nº 281.505.558-97, conforme procuração e substabelecimento anexos; pelo processo movido contra Kelwin de Freitas Almeida, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R\$ 371.000,00 (trezentos e setenta e um mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM emitido dia 21/10/2024 nº 8744744, no valor de R\$ R\$ 11.130,00 (onze mil e cento e trinta reais), devidamente quitado em 24/11/2024. 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 2024, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782410305778725430022. Emolumentos: R\$1.118,81; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$55,94; Fundos: R\$237,73; Total: R\$1.431,35. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 28 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, 28 de novembro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

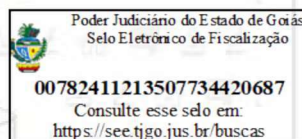
Renata Aparecida Castro Rodrigues Silva
Suboficiala

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, 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



nº controle: 42424.B4174.7E754.7594941

Certidão - Pedido nº 414.220 - Selo Digital: 00782411213507734420687

| Página: 4 de 5

28/11/2024 08:52

Documento Certificado Digitalmente

RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES

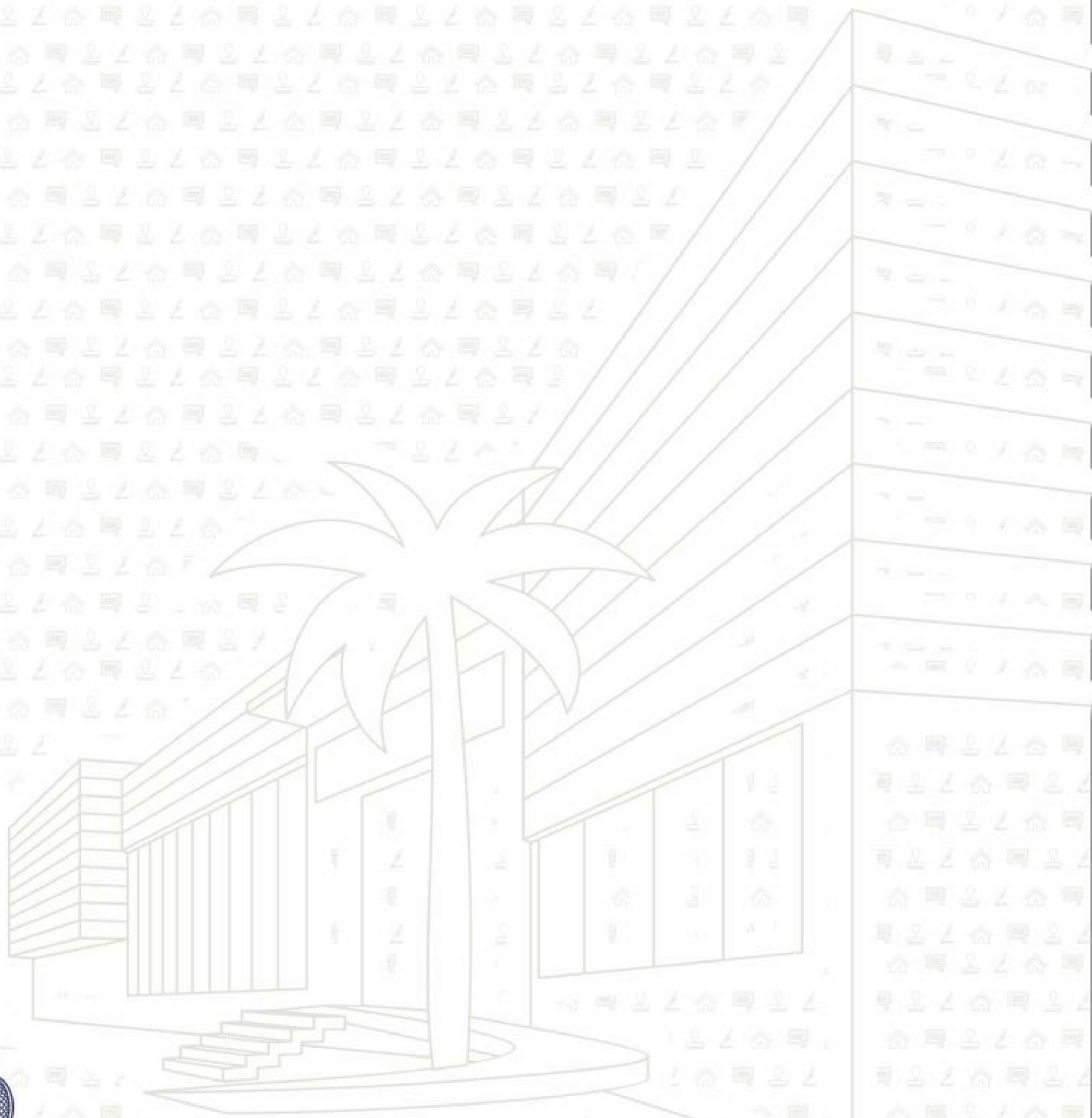
SILVA:02935121163



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: 48.247

Página: 5 de 5



nº controle: 42424.B4174.7E754.7594941

Certidão - Pedido nº 414.220 - Selo Digital: 00782411213507734420687 | Página: 5 de 5

28/11/2024 08:52

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
00782411213507734420687	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	