Valide aqui
este documento

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 **114.804**, CNM: **026120.2.0114804-03**, 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 **360,00** metros quadrados, situado à Rua Jesuino Veloso do Carmo, Residencial Interlagos, nesta cidade, lote 849 da quadra 37, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua Jesuino Veloso do Carmo em 12,00 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 850 em 30,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com o lote 848 em 30,00 metros; e pelo fundo com o lote 857 em 12,00 metros". **PROPRIETÁRIA:** BAILÃO FONSECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 06.313.205/0001-03, com sede nesta cidade à Avenida José Walter, nº 773, quadra 43, lote 06, Setor Morada do Sol, representada por seu sócio administrador, Sr. Sandoval Bailão CPF: 071.504.821-04. **REG. ANT.:** R.02/M.44.657 (Insc. Lot. 115). Selo: 00782412234031025 430131. 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, 02 de janeiro de 2025. O Oficial:

R.01/M.114.804 - Protocolo n.º 471.125 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 27/12/2024, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, Lvº 507-N, fls. 090/091, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **EMERSON DE ALMEIDA**, brasileiro, capaz, comerciante, nascido em 24/09/1987, filho de Ilda Maria de Almeida e Elton de Almeida, CNH nº 03733505927-DETRAN/GO, CI/RG nº 4441269-DGPC/GO, CPF n.º 016.122.871-23, casado com LEIDIANE MARTINS LOPES DE ALMEIDA, brasileira, capaz, empresária, nascida em 01/11/1983, filha de Leny Martins Lopes e Agenor Lopes Filho, CNH nº 04143452696-DETRAN/GO, RG nº 4453912-PC/GO, CPF n.º 002.571.391-41, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Ipiranga, nº 280, quadra 28, lote 11, Nova Vila Maria; por compra feita à BAILÃO FONSECA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada e legalmente representada; pelo valor de R$ 48.711,36 (quarenta e oito mil setecentos e onze reais e trinta e seis centavos), mas para efeitos fiscais foi avaliado por R$ 390.000,00 (trezentos e noventa mil reais). Sem condições. Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União. ITBI pago, em 17/12/2024, no valor de R$ 11.700,00 (onze mil e setecentos reais). Código do imóvel: 53994, Inscrição Imobiliária 1.17.149.0279.1.001.13. Selo: 00782412234031025430131. Emolumentos: R$3.667,15; Taxa Jud.: R$18,87; ISS: R$183,35; Fundos: R$779,27; Total: R$4.648,64. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 02 de janeiro de 2025. O Oficial:

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/428YD-BQJ45-DU2DJ-Z3KFB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/428YD-BQJ45-DU2DJ-Z3KFB

Av.02/M.114.804 - Protocolo nº 471.677 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 10/01/2025, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas cimento, forro laje com gesso rebaixado, paredes de alvenaria, piso porcelanato; contendo os seguintes cômodos: Pavimento Térreo - 01 garagem, 01 alpendre, 01 sala, 01 cozinha, 03 circulações, 03 suítes, 01 closet, 01 lavanderia, 01 despensa, 02 lavabos e 01 área de churrasco. Pavimento Superior - 01 circulação, 01 sala de tv, 01 escritório e 01 suíte, com instalações completas, quintal murado e cimentado, perfazendo a área total construída de 306,40 m²". O valor venal da construção é de: R$ 677.168,64 (seiscentos e setenta e sete mil cento e sessenta e oito reais e sessenta e quatro centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 53994; Inscrição Imobiliária nº 1.17.149.0279.1.001.13 e Termo de aceite nº 259/2024. Apresentou Memória de cálculo da aferição de 13/01/2025, Certidão Negativa Previdenciária nº 90.022.36750/60-001. Selo: 00782501132956625430048. Emolumentos: R$1.426,10; Taxa Jud.: R$18,87; ISS: R$71,30; Fundos: R$303,04; Total: R$1.819,31. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 16 de janeiro de 2025. O Oficial:

R.03/M.114.804 - Protocolo n.º 475.654 - 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 9239377, datado em 21/03/2025, São Paulo/SP; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JANINA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, solteira, empresária sócia, maior e capaz, filha de Lorença Barbosa da Paz e José Rodrigues da Silva, CI/RG nº 3748561-SSP/GO e CPF nº 532.669.781-53, e-mail: janina130669@gmail.com, residente e domiciliada à Rua Carioca, 06, Bairro Jardim Luz, Aparecida de Goiânia/GO; por compra feita à EMERSON DE ALMEIDA, e sua cônjuge LEIDIANE MARTINS LOPES DE ALMEIDA, já qualificados; pelo valor de R$ 2.800.000,00 (dois milhões oitocentos mil reais), sendo: R$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais) valor da entrada; e R$ 2.240.000,00 (dois milhões duzentos e quarenta mil reais) valor do financiamento. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 9417984. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 53994; Inscrição Imobiliária nº 1.17.149.0279.1.001.13. Selo: 00782504012889725430088. Emolumentos: R$7.119,50; Taxa Jud.: R$19,78; ISS: R$355,97; Fundos: R$1.726,48; Total: R$9.221,73. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de abril de 2025. O Oficial:

R.04/M.114.804 - Protocolo n.º 475.654 - 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 9239377, datado em 21/03/2025, São Paulo/SP; firmado como devedor/fiduciante: JANINA APARECIDA DA SILVA, 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 Euler Carlos Vieira Filho, CPF nº 043.066.011-10 e Jean Carlos Tavares, CPF nº 015.713.151-36; Valor de avaliação: R$ 2.633.000,00 (dois milhões seiscentos e trinta e três mil reais); Valor total do financiamento: R$ 2.240.000,00 (dois milhões duzentos e quarenta mil reais); Valor líquido a

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

liberar: R$ 2.240.000,00 (dois milhões duzentos e quarenta mil reais); Prazo reembolso: 296 meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R$ 28.300,23 (vinte e oito mil trezentos reais e vinte e três centavos); Taxa de juros nominal e efetiva: 11,1068% a.a., 11,6900% a.a.; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R$ 30.457,14 (trinta mil quatrocentos e cinquenta e sete reais e quatorze centavos); Data prevista para vencimento da primeira prestação: 20/04/2025; Sistema de Amortização: SAC; em garantia do cumprimento das obrigações a devedora **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: 00782504 012889725430088. Emolumentos: R$7.091,07; Taxa Jud.: R$0,00; ISS: R$354,55; Fundos: R$1.719,58; Total: R$9.165,20. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de abril de 2025. O Oficial:

Av.05/M.114.804 - Protocolo nº 502.207 em 03/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de 23/06/2026, devidamente assinado, 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, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, legalmente representado; pelo processo movido contra JANINA APARECIDA DA SILVA, já qualificada, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R$2.800.000,00 (dois milhões oitocentos mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10417733, no valor de R$84.000,00 (oitenta e quatro mil 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, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Positiva de Débitos Municipais do Imóvel nº 198936/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 18/05/2026. Emolumentos: R$2.251,90; FUNDESP/GO: R$225,19; FUNEMP/GO: R$67,56; OAB/DATIVOS: R$45,03; FUNPROGE/GO: R$45,03; FUNDEPEG/GO: R$28,15; FUNCOMP: R$135,11; Taxa Judiciária: R$20,62; ISSQN: R$112,60. Valor Total: R$2.931,19. Nº Selo de fiscalização: 00782608032873025430004. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 12 de agosto de 2026. 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, 19 de novembro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
Vítor Nascimento Souza Barros
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/428YD-BQJ45-DU2DJ-Z3KFB

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/428YD-BQJ45-DU2DJ-Z3KFB

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**

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782611185932534420120
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435