



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: 45.301

Página: 1 de 4

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 **45.301**, CNM: **026120.2.0045301-59**, 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 Maria Madalena, Setor Pauzanes nesta cidade; **PROPRIETÁRIA**: Alice de Freitas Carvalho, brasileira, do lar, Solteira, maior, CPF 190.225.731-68, residente em Goiânia-Go. "Hum terreno para construção, lote 12 da quadra 114, com a área total de 324,00 m², sendo: 12,00 metros de frente e fundos, por 27,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Rua Maria Madalena, fundos com o lote 07, lateral direita com o lote 13 e lateral esquerda com os lotes 10 e 11, ou atuais confrontantes". **REG. ANT**: (Insc. Lot. 37). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30 de novembro de 2004. O Oficial:(a)Paiva

R1/M.45.301. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 10/11/2004, lavrada no 2º ofício local, Lvº 334, fls 053, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Mariana de Oliveira Santos**, brasileira, menor impúbere, residente nesta cidade, representada pelo pai Vanderlan dos Santos de Lima, brasileiro, armador, casado, residente nesta cidade, CPF: 276.084.331-91; por compra feita à Alice de Freitas Carvalho, já qualificada, pelo valor de R\$ 4.276,80 (quatro mil duzentos e setenta e seis reais e oitenta centavos). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30 de novembro de 2004. O Oficial:(a)Paiva

R2M.45.301. Nos termos da Esc. Púb. de C/Venda, do 2º ofício local, Lvº 334, fls053, e objeto do R01, fica reservado **usufruto vitalício**, sobre a totalidade do imóvel em favor de Vanderlan dos Santos de Lima, e s/m, Urânia Marta de Oliveira, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, ele já qualificado, ela gerente administrativa, CPF: 455.547.491-00, pelo valor de R\$ 4.276,80 (quatro mil duzentos e setenta e seis reais e oitenta centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30 de novembro de 2004. O Oficial:(a)Paiva

Av.03/M.45.301 - Protocolo nº 442.995 - RENÚNCIA DE USUFRUTO - Procede-se a esta averbação, nos termos da Escritura Pública de Renúncia de Usufruto de 16/08/2023, Lvº 052, fls.062, lavrada no Serviço Notarial de Riverlândia, Município de Rio Verde/GO, para constar a renúncia de usufruto descrito no R.02 desta, em favor do Sr. Vanderlan dos Santos de Lima e Sra. Urânia Marta de Oliveira, já qualificados, ficando este imóvel em consequência livre deste vínculo. ITCD isento, conforme guia nº 08542-2023. Selo: 00782308212974325430413. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos: R\$14,17; Total: R\$103,02. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 06 de setembro de 2023. O Oficial:

nº controle: **41434.04174.76774.85C4B41**

Certidão - Pedido nº **420.251** - Selo Digital: 00782507212759634420442

| Página:

1 de 4



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: 45.301

Página: 2 de 4

Av.04/M.45.301 - Protocolo nº 449.745 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 21/12/2023, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária, para constar a sua qualificação pessoal, sendo: MARIANA DE OLIVEIRA SANTOS, brasileira, solteira, estudante, nascida em 30/10/2004, filha de Urânia Marta de Oliveira e Vanderlan dos Santos de Lima, portadora da CI/RG nº 6746645-2ªVia-SSP/GO, inscrita no CPF nº 706.787.911-63; conforme cópia autenticada dos documentos pessoais. Selo: 00782312212991625430051. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos: R\$14,17; Total: R\$103,02. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 27 de dezembro de 2023. O Oficial:

Av.05/M.45.301 - Protocolo nº 449.457 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 15/12/2023, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, já qualificada, para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas de concreto, piso cerâmica, forro laje, paredes de alvenaria, contendo os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 varanda/área de lazer, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 02 banheiros sociais, 01 cozinha, 01 circulação, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 lavanderia, 01 despensa e 01 área de serviço; instalações hidráulicas e elétricas completas, perfazendo a área total construída de 223,19 m²". O valor venal da construção é de: R\$ 460.439,57 (quatrocentos e sessenta mil quatrocentos e trinta e nove reais e cinquenta e sete centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 7982; Inscrição Imobiliária nº 1.15.053.0090.1.001.19. Apresentou Certidão de Cadastro e Lançamento de 12/12/2023, Memória de Calculo da Aferição de 20/12/2023, Certidão Negativa Previdenciária nº 90.017.50966/61-001 e Termo Habite-se nº 1756/2023. Selo: 00782312112920 825430360. 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, 27 de dezembro de 2023. O Oficial:

R.06/M.45.301 - Protocolo nº 454.887 - 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 9171903, datado em 03/04/2024, São Paulo/SP; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **TONI ARAÚJO DIAS**, brasileiro, solteiro, autônomo, filho de Josileide Araújo Dias e Carlos de Sousa Dias, portador da CI/RG nº 4884492-DGPC/GO, inscrito no CPF nº 037.282.981-31, e-mail: toni.araujo@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Santinho Veloso, nº 511, Quadra 116, Lote 06, Setor Pausanes; por compra feita à MARIANA DE OLIVEIRA SANTOS, já qualificada; pelo valor de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), sendo: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais) valor da entrada; e R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais) valor do financiamento. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 8494477. Cod. Imóvel nº 7982; Inscrição Imobiliária nº 1.15.053.0090.1.001.19. Selo: 00782404013338425430312. Emolumentos: R\$5.262,75; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$263,13; Fundos: R\$1.118,33; Total: R\$6.663,08. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 12 de abril de 2024. O Oficial:

R.07/M.45.301 - Protocolo nº 454.887 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do

nº controle: 41434.04174.76774.85C4B41

Certidão - Pedido nº 420.251 - Selo Digital: 00782507212759634420442

| Página:

2 de 4



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: 45.301

Página: 3 de 4

Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 9171903, datado em 03/04/2024, São Paulo/SP; firmado como devedor/fiduciante: TONI ARAUJO DIAS, já qualificados; e como credor/fiduciário: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, com sede na cidade de Osasco-SP denominado "Cidade de Deus", CNPJ nº 60.746.948/0001-12, representado por Euler Carlos Vieira Filho, CPF nº 043.066.011-10 e Marco Antônio dos Santos, CPF nº 439.587.961-68; Valor de avaliação: R\$ 754.000,00 (setecentos e cinquenta e quatro mil reais); Valor do financiamento: R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais); Valor líquido a liberar: R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais); Prazo reembolso: 420 meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 9.201,45 (nove mil duzentos e um reais e quarenta e cinco centavos); Taxa de juros nominal e efetiva: 10,0171% a.a., 10,4900% a.a.; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 9.348,43 (nove mil trezentos e quarenta e oito reais e quarenta e três centavos); Data prevista para vencimento da primeira prestação: 20/05/2024; 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: 00782404013338425430312. Emolumentos: R\$4.369,64; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$218,48; Fundos: R\$928,54; Total: R\$5.516,66. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 12 de abril de 2024. O Oficial:

Av.08/M.45.301 - Protocolo nº 481.011 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de 07/07/2025, devidamente assinada, 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, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, representado neste ato por Daniel Lessa Marinho, OAB/SP 252.196, inscrito no CPF nº 281.505.558-97; conforme procuração e substabelecimento anexos; pelo processo movido contra TONI ARAUJO DIAS, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 754.000,00 (setecentos e cinquenta e quatro mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9496687, no valor de R\$ 22.620,00 (vinte e dois mil e seiscentos e vinte 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: 00782507013323725430293. Emolumentos: R\$1.703,24; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$85,16; Fundos: R\$413,05; Total: R\$2.221,23. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 23 de julho 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.

nº controle: 41434.04174.76774.85C4B41

Certidão - Pedido nº 420.251 - Selo Digital: 00782507212759634420442

| Página:

3 de 4



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: 45.301

Página: 4 de 4

O referido é verdade.
Rio Verde/GO, 23 de julho de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

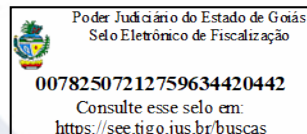
João Victor Vieira Silva Gouveia
Suboficial

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



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

nº controle: **41434.04174.76774.85C4B41**

Certidão - Pedido nº **420.251** - Selo Digital: 00782507212759634420442

| Página:

4 de 4