



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: 84.839

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 **84.839**, CNM: **026120.2.0084839-76**, 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 **150,00** metros quadrados, situado na Rua do Ipê, Residencial Veneza, nesta cidade, denominado de **Parte B do lote 603**, quadra 37, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua do Ipê em 06,00 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 604 em 25,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com a Parte A do lote 603 em 25,00 metros; e pelo fundo com o lote 616 em 06,00 metros. **PROPRIETÁRIOS**: **Adilson José Pereira**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, moto-taxista, CI/RG: 4248502-DGPC/GO, CPF: 909.332.491-87, residente e domiciliado na Rua Aroeira, quadra 45, lote 749, Residencial Veneza, nesta cidade. **REG. ANT.:** R.02/M.82.846 (Insc. Lot. 109). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 08 de fevereiro de 2018. O Oficial:

Av.01/M.84.839 - Protocolo nº 349.080 - Procede-se a esta averbação, para constar que foi aberta esta matrícula, em decorrência do desmembramento do imóvel objeto da M.82.846. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 08/02/2018. O Oficial:

R.02/M.84.839 - Protocolo nº 448.900 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 11/12/2023, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 181-CV, fls. 016/017, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **GEOVANE CEZAR DE MORAIS MENEZES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, construtor, nascido em 23/09/1987, filho de Euripa Geraldino Menezes e Jose Cezar de Moraes Menezes, CNH nº 07372293056-DETRAN/GO, CI/RG nº 5040879-PC/GO, CPF nº 358.063.958-71, residente e domiciliado nesta cidade à Rua PV 32, Qd 55, Lt 17, Dom Miguel, por compra feita à **ADILSON JOSÉ PEREIRA**, já qualificado; pelo valor de R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 7631050, no valor de R\$ 1.110,00 (um mil e cento e dez reais). Código do imóvel nº 50311, Inscrição Imobiliária nº 1.16.164.0058.0.001.20. Selo: 00782312112920825430055. Emolumentos: R\$723,74; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$36,18; Fundos: R\$153,79; Total: R\$932,58. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 19 de dezembro de 2023. O Oficial:

Av.03/M.84.839 - Protocolo nº 459.906 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 05/07/2024, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, para constar a edificação de: "Um imóvel residencial, coberto de telhas de fibrocimento, paredes de alvenaria, piso de porcelanato; contendo os seguintes cômodos: garagem,

nº controle: **44444.74B75.76794.9534D**

Certidão - Pedido nº **426.608** - Selo Digital: 00782603022910134420395

| 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: 84.839

Página: 2 de 4

sala, cozinha, hall, 2 quartos, banheiro, suíte e área de serviço, quintal murado e cimentado, perfazendo a área total construída de 102,34 m². O valor venal da construção é de: R\$ 214.871,38 (duzentos e quatorze mil oitocentos e setenta e um reais e trinta e oito centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 50311; Inscrição Imobiliária nº 1.16.164.0058.0.001.20 e Termo Habite-se nº 771/2024. Apresentou Memória de cálculo da aferição de 04/07/2024, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Previdenciária nº 90.019.88982/69-001. Selo: 00782407013050125430284. 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 fé. Rio Verde/GO, 09 de julho de 2024. O Oficial:

R.04/M.84.839 - Protocolo nº 471.270 - 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 9219165, datado em 20/12/2024, São Paulo/SP; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **NAUAN PINHEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, comerciante, maior e capaz, filho de Antonia Duarte de Araujo Pinheiro e Luis Romualdo de Oliveira, portador da CI/RG nº 5701263-SSP/GO, inscrito no CPF nº 750.462.021-15, e-mail: nuaan.p.oliveira@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade à Avenida Pastor Crespo, nº 10, Lote 139, Quadra 13, Residencial Veneza; por compra feita à GEOVANE CEZAR DE MORAIS MENEZES, já qualificado; pelo valor de R\$ 636.250,00 (seiscentos e trinta e seis mil e duzentos e cinquenta reais), sendo: R\$ 159.250,00 (cento e cinquenta e nove mil e duzentos e cinquenta reais) valor da entrada; e R\$ 477.000,00 (quatrocentos e setenta e sete mil reais) valor do financiamento. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 8796468. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 50311; Inscrição Imobiliária nº 1.16.164.0058.0.001.20. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selo: 00782501023609928920004. Emolumentos: R\$2.343,67; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$117,18; Fundos: R\$498,05; Total: R\$2.977,77. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de janeiro de 2025. O Oficial:

R.05/M.84.839 - Protocolo nº 471.270 - 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 9219165, datado em 20/12/2024, São Paulo/SP; firmado como devedor/fiduciante: **NAUAN PINHEIRO DE OLIVEIRA**, 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 Thiago Siqueira Godoi, CPF: 003.955.161-02; Valor de avaliação: R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais); Valor total do financiamento: R\$ 477.000,00 (quatrocentos e setenta e sete mil reais); Valor líquido a liberar: R\$ 477.000,00 (quatrocentos e setenta e sete mil reais); Prazo reembolso: 420 meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 6.184,90 (seis mil cento e oitenta e quatro reais e noventa centavos); Taxa de juros nominal e efetiva: 10,0171% a.a., 10,4900% a.a.; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 6.306,77 (seis mil trezentos e seis reais e setenta e sete centavos); Data prevista para vencimento da primeira prestação: 28/01/2025; Sistema de Amortização: SAC; em garantia do

nº controle: **44444.74B75.76794.9534D**

Certidão - Pedido nº **426.608** - Selo Digital: 00782603022910134420395

| Página:

2 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPEGO-PEPYF-95WYB-ZTNET>

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



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: 84.839

Página: 3 de 4

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: 00782501023609928920004. Emolumentos: R\$1.940,75; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$97,04; Fundos: R\$412,42; Total: R\$2.450,21. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de janeiro de 2025. O Oficial:

Av.06/M.84.839 - Protocolo nº 494.236 em 02/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 27/01/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, legalmente representado; pelo processo movido contra NAUAN PINHEIRO DE OLIVEIRA, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 636.250,00 (seiscentos e trinta e seis mil duzentos e cinquenta reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9830819, no valor de R\$19.087,50 (dezenove mil oitenta e sete reais e cinquenta centavos). 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. Apresentou: Certidão de Não Purgação da Mora de 16/01/2026. Emolumentos: R\$1.489,71; FUNDESP/GO: R\$148,97; FUNEMP/GO: R\$44,69; OAB/DATIVOS: R\$29,79; FUNPROGE/GO: R\$29,79; FUNDEPEG/GO: R\$18,62; FUNCOMP: R\$89,38; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISSQN: R\$74,49. Valor Total: R\$1.946,06. Nº Selo de fiscalização: 00782603023053525430012. Dou fé. Rio Verde/GO, 04 de março 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, 04 de março de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Vitor Nascimento Souza Barros
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.

nº controle: **44444.74B75.76794.9534D**

Certidão - Pedido nº **426.608** - Selo Digital: 00782603022910134420395

| 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: **84.839**

Página: 4 de 4

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
00782603022910134420395
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPEGOQ-PEPYF-95WYB-ZTNET>

nº controle: **44444.74B75.76794.9534D**

Certidão - Pedido nº **426.608** - Selo Digital: 00782603022910134420395

| Página:

4 de 4

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

