



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: 56.313

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 **56.313**, CNM: **026120.2.0056313-03**, 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**: Rua Nilda Araújo, Bairro Santo Agostinho; **PROPRIETÁRIOS**: Fátima das Graças Oliveira, brasileira, auxiliar de contabilidade, solteira, maior, CI. 1.565.101/SSP/GO, CPF: 262.006.191-15, residente e domiciliada à Rua Nilda de Araújo, s/n - Lote 12 e 13, Qd 35, parte C, Bairro Santo Agostinho, nesta cidade, nesta cidade. "Uma casa residencial coberta de telhas de barro portuguesa, forro laje, paredes de alvenaria, piso de cerâmica, com 07 cômodos, sendo: sala de tv, copa/cozinha, 02 quartos, 01 suíte, banheiro e hall; com instalações completas, quintal murado; perfazendo a área total construída de 69,85 m²; e seu respectivo terreno, parte "C" dos lotes lotes 12 e 13 da quadra 35, com 252,00 m², sendo: 10,50 metros de frente e fundos, por 24,00 metros nas laterais, dividindo pela frente com a Rua Nilda Araújo, fundos com o lote 14, lateral direita com a parte "B" e lateral esquerda com o lote 11, ou atuais confrontantes". **REG. ANT**: M.54.902. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 28 de junho de 2011. O Oficial:(a)Pereira

R.01/M.56.313. Nos termos do por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras Avenças, de 21 de junho de 2011; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Angela Cristina Alves Ramos**, brasileira, separada consensualmente, corretora de cereais, CI. 25.715.736-0/SSP/SP, CPF: 117.431.768/05, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Nilda de Araújo, s/n - Lotes 12/13, Qd 35, parte C, Bairro Santo Agostinho, nesta cidade; por compra feita à Fátima das Graças Oliveira, já qualificada; pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo: R\$ 40.000,00 parcela com recursos próprio da compradora, e R\$ 160.000,00 de financiamento concedido pelo credor. Condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 2114422. Apresentou: Certidão Municipal e Estadual. O referido é verdade. Rio Verde, 28 de junho de 2011. O Oficial:(a)Pereira

R.02/M.56.313. Nos termos do por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras Avenças, de 21 de junho de 2011, objeto do R01 desta; firmado como devedora: Angela Cristina Alves Ramos; já qualificada; e como credor HSBC Bank Brasil S/A - Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Curitiba-PR, CNPJ 01701201/0001-89, representado por Regeane Drulla e Elis Regina Farias; Valor do Financiamento: R\$ 160.000,00; Prazo de amortização: 300 meses, Juros: nominal: 10,0262% a.a., efetiva: 10,5000% a.a., Valor da primeira prestação: R\$ 2.947,66, Valor base para as demais prestações: R\$ 1.870,16, Data de vencimento: 15/08/2011, Valor total do encargo mensal: R\$ 1.945,21; em garantia do cumprimento das obrigações a devedora **aliena fiduciariamente** imóvel objeto desta ao HSBC Bank Brasil S.A. - Banco Múltiplo, conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato, as quais este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 28 de junho de 2011. O Oficial:(a)Pereira

nº controle: **46464.04472.7B784.A5E4D**

Certidão - Pedido nº **411.440** - Selo Digital: 00782409022929434420139

| Página: 1 de 3

03/09/2024 10:15

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: 56.313

Página: 2 de 3

Av.03/M.56.313 - Protocolo nº 340.228 Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 497/17, de 12/05/2017, da Vara da Família, Suc. Inf. Juv. e 1ª. Cível da Comarca de Caçu/GO, extraído dos autos: 335, protocolo: 120472-48.2017.8.09.0021, de Revisional, tendo como Requerente: Angela Cristina Alves Ramos, e Requerido: HSBC Bank Brasil S.A - Banco Múltiplo; assinado pela MM. Juíza de Direito Drª. Ana Maria de Oliveira; para constar a presente demanda, no valor de R\$87.324,60 (oitenta e sete mil trezentos e vinte e quatro reais e sessenta centavos), e que foi mantido os autores na propriedade e posse do imóvel, bem como foi determinado o impedimento da consolidação do bem pela via administrativa. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 29 de maio de 2017. Selo eletrônico nº. 201705.06051507230753105404853 O Oficial:

Av.04/M.56.313 - Protocolo nº 340.831 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 30 de março de 2017, do Banco Bradesco S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco, Estado de São Paulo, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, representado por seu procurador signatário Luan Alves dos Santos, CPF: 039.884.593-05, conforme publicação feita no Diário Oficial do Estado do Paraná, para constar que o HSBC Bank Brasil S/A credor do R.02 desta foi cindido ao Banco Bradesco S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 16 de junho de 2017. Selo eletrônico nº. 201706.06051507230753105405230. O Oficial:

Av.05/M.56.313 - Protocolo nº 452.933 - BAIXA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 324/2023, expedido em 29/05/2023, pela Vara Cível da Comarca de Caçu/GO, Processo nº 0120472-48.2017.8.09.0021, Natureza: Ação Revisional, tendo como Promovente: Angela Cristina Alves Ramos, Promovido: HSBC Bank Brasil S.A - Banco Múltiplo, devidamente assinado pelo(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Maria Clara Merheb Gonçalves Andrade, para constar a baixa da Av.03 desta. Selo: 00782403013190025430019. 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, 08 de março de 2024. O Oficial:

Av.06/M.56.313 - Protocolo nº 461.834 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de 01/08/2024, 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 em Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP - CEP: 06029-900, representado neste ato por Aureo Oliveira Neto, inscrito no CPF nº 038.356.836-67, conforme procuração e substabelecimento anexos; pelo processo movido contra Angela Cristina Alves Ramos, já qualificada, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM emitido dia 26/07/2024 nº 8657858, no valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), devidamente quitado em 31/07/2024. 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 2021, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782408013134325430070. 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, 03 de setembro 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.

nº controle: 46464.04472.7B784.A5E4D

Certidão - Pedido nº 411.440 - Selo Digital: 00782409022929434420139

| Página: 2 de 3

03/09/2024 10:15

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: 56.313

Página: 3 de 3

O referido é verdade.
Rio Verde/GO, 03 de setembro 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: 46464.04472.7B784.A5E4D

Certidão - Pedido nº 411.440 - Selo Digital: 00782409022929434420139 | Página: 3 de 3

03/09/2024 10:15

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 |
| 00782409022929434420139 | |
| Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas | |