



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 verbal da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **30.924**, CNM: **026120.2.0030924-25**, 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 M, Bairro Parque Solar do Agreste, Gleba "B", nesta cidade. **PROPRIETÁRIO**: Miraverde Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Carlos-SP, CGC/MF 56.788.078/0001-77. "Hum terreno para construção, lote 555, da quadra 15, 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 M, fundos com o lote 540, lateral direita com o lote 556 e lateral esquerda com o lote 554, ou atuais confrontantes". **REG. ANT.:** R05/M.11.027 - Insc. Lot. 75. O referido é verdade. Rio Verde, 15 de outubro de 1993. O Oficial:

R.01/M.30.924. Nos termos da Esc. Públ. de Compra e Venda de 30.09.93 do 2º Ofício local, lvº 252, fls. 134, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido or: **Humberto Leão Guimarães**, brasileiro, agropecuarista, residente nesta cidade, CPF 379.267.641-51, casado com Dª Daniela Carvalho Veloso Guimarães; por compra feita à Miraverde Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Carlos-SP, CGC/MF 56.788.078/0001-77; representada pelo Dr. Antônio Mira Assunção Júnior, brasileiro, casado, advogado, CPF 042.666.258-04, residente nesta cidade; pelo valor de Cr\$ 25.000,00 (Vinte e cinco mil cruzeiros reais). Sem condições. Fica mantida as cláusulas 6,7,8,9 e 10, estabelecidas no contrato particular de compra e venda, padrão firmado entre as partes. O referido é verdade, 15 de outubro de 1993. O Oficial:

R.02/M.30.924. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 13/02/98; do 2º Ofício local, lvº281, fls. 33; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Leonardo Carvalho Velloso**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 403.057.671-00; por compra feita à Humberto Leão Guimarães e s/m Dª Danile Carvalho Veloso Guimarães, já qualificados, pelo valor de R\$ 1.000,00 (Hum mil reais). Sem condições. O referido é verdade. Rio Verde, 20/03/98. O Oficial:

R.03/M.30.924. Nos termos da Esc. Públ. de Compra e Venda de 11/04/2.000, do 2º Ofício local, lvº 306, fls 025, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Sérgio Franco de Moraes**, brasileiro, solteiro, maior, economista, residente nesta cidade, CPF 131.138.538-00; por compra feita à Leonardo Carvalho Velloso, já qualificado; pelo valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais). Sem condições. O referido é verdade. Rio Verde, 15 de maio de 2000. O Oficial:

Av.04/M.30.924 - Protocolo nº 376.865 - CASAMENTO. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 27/11/2019, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado; que apresentou: Certidão de Casamento nº 004.813, livro B-Aux. 09, fls. 256-v, do Cartório de Registro Civil das

nº controle: **42454.5427C.7C744.6524F41**

Certidão - Pedido nº **409.746** - Selo Digital: 00782407112965234420323

| Página: 1 de 8



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: 30.924

Página: 2 de 8

Pessoas Naturais local; para constar que o mesmo casou-se em 08/07/2000, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com Grasielle Arantes Vilacian, CPF nº 895.654.441-72 e RG nº 4142454-2ª via/DGPCGO, a qual, em virtude do casamento passou a se chamar Grasielle Arantes Vilacian de Moraes; conforme certidão de casamento acima mencionada. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 28 de novembro de 2019. O Oficial:

R.05/M.30.924 - Protocolo nº 384.937 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 03/06/2020, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 98-CV, fls. 139/140; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Janina Aparecida da Silva**, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, filha de José Rodrigues da Silva e Lorença Barbosa da Paz, CI 3748561 SSP/GO 2ª via, CPF 532.669.781-53, residente em Aparecida de Goiânia-GO, à Rua Carioca, qd 03, It 11, Jardim Luz; por compra feita à Sérgio Franco de Moraes, brasileiro, maior e capaz, economista, filho de Zilmar Franco De Carvalho e Jaronima Maria de Carvalho, CNH: 01013430109-DETRAN/GO, CI/RG 22235320-SSP/SP, CPF: 131.138.538-00, neste ato com anuência de sua esposa Grasielle Arantes Vilacian de Moraes, brasileira, capaz, professora, filha de João Rodrigues Vilacian e Silzia Cruvinel Arantes Vilacian, CNH: 00719108106-DETRAN/GO, CI/RG 4142454-DGPC/GO, CPF: 895.654.441-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua M, Qd.19, Lt. 680, Parque Solar do Agreste, Rio Verde/GO, pelo valor de R\$ 69.000,00 (sessenta e nove mil reais), e para efeitos fiscais avaliado por R\$113.520,00 (cento e treze mil quinhentos e vinte reais). Sem Condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 5474554, no valor de R\$3.405,60 (três mil quatrocentos e cinco reais e sessenta centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 01 de julho de 2020. O Oficial:

R.06/M.30.924 - Protocolo nº 387.483 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 31/07/2020, lavrada no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 101-CV, fls. 031/032; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Valter Pereira Dias**, brasileiro, maior e capaz, comerciante, filho de Sebastião Pereira Dutra e Sebastiana Dias de Freitas, CNH: 02612707289-DETRAN/GO, CI: 1755017-SSP/GO, CPF: 270.839.501-72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Keli Cristina Miranda Dias, brasileira, maior e capaz, do lar, filha de Ludovico Marcelino de Miranda e Maria do Carmo Miranda, CI: 2860839-2ªVia-SSP/GO, CPF: 908.215.051-49, residentes nesta cidade, à Rua Nizo Jaime de Gusmão, Qd. 04, Lt. 0, nº 58, Setor Pauzanes; por compra feita à Janina Aparecida da Silva, já qualificada; pelo valor de R\$113.520,00 (cento e treze mil, quinhentos e vinte reais). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 5494039, no valor de R\$3.405,60 (três mil quatrocentos e cinco reais e sessenta centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 02 de setembro de 2020. O Oficial:

R.07/M.30.924 - Protocolo nº 393.927 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1387029-7, datado em 17/12/2020, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Francisjunio de Freitas Costa**, brasileiro, proprietário de microempresa, CNH nº 04982786859 - Órgão de Trânsito/GO, CPF: 023.261.851-88, e seu cônjuge **Jessica Cristina Gomes de Freitas**, brasileira, administrador, CNH nº 06537589552 - Órgão de Trânsito/GO, CPF: 046.179.351-26, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Tulipas, Qd. 24, Lt. 5, Jardim Mondale; por compra feita à Valter Pereira

nº controle: 42454.5427C.7C744.6524F41

Certidão - Pedido nº 409.746 - Selo Digital: 00782407112965234420323

| Página: 2 de 8



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: 30.924

Página: 3 de 8

Dias e seu cônjuge Keli Cristina Miranda Dias, já qualificados; Valor de Venda e Compra do Terreno: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Demais condições são constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 5570965. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária e Certidão Negativa de Débitos do Imóvel. Selo: 00782012213532109650018. Emolumentos: R\$2.609,80; Taxa Jud.: R\$15,62; ISS: R\$130,49; Fundos: R\$1.043,92; Total: R\$3.799,83. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 08 de janeiro de 2021. O Oficial:

R.08/M.30.924 - Protocolo nº 393.927 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1387029-7, datado em 17/12/2020, Rio Verde/GO; firmado como devedores/fiduciários: Francisjunio de Freitas Costa e seu cônjuge Jessica Cristina Gomes de Freitas, já qualificados; credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Janaina Erthal, CPF: 021.205.909-23; O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é R\$ 883.997,99 (oitocentos e oitenta e três mil novecentos e noventa e sete reais e noventa e nove centavos), sendo: R\$ 649.775,78 (seiscentos e quarenta e nove mil setecentos e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos) com financiamento concedido pela Caixa; e R\$ 234.222,21 (duzentos e trinta e quatro mil duzentos e vinte e dois reais e vinte e um centavos) com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; Sistema de Amortização: SAC; Valor total da dívida: R\$ 649.775,78 (seiscentos e quarenta e nove mil setecentos e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos); Valor da garantia fiduciária: R\$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais); Prazo total (meses): 435; Construção (meses): 15; Amortização (meses): 420; Carência (meses): 6; Taxa de Juros Balcão: nominal: 7.7208% a.a.; efetiva: 8.0000% a.a.; Taxa de Juros Reduzida: nominal: 7.3474% a.a.; efetiva: 7.60% a.a.; Encargo Mensal Inicial mais acessórios: Taxa de Juros Balcão: R\$ 5.953,48 (cinco mil novecentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito centavos); Taxa de Juros Reduzida: R\$ 5.751,29 (cinco mil setecentos e cinquenta e um reais e vinte e nove centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/01/2021; em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta à Caixa Econômica Federal - CEF, conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato, as quais a este se integram. Selo: 00782012213532109650018. Emolumentos: R\$2.609,80; Taxa Jud.: R\$15,62; ISS: R\$130,49; Fundos: R\$1.043,92; Total: R\$3.799,83. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 08 de janeiro de 2021. O Oficial:

Av.09/M.30.924 - Protocolo nº 430.693 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 11/01/2023, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, para constar a edificação de: "Um sobrado residencial, coberto de telhas termoacústica aço/filme, forro laje, paredes de alvenaria, piso porcelanato; contendo os seguintes cômodos: primeiro pavimento: hall/garagem, sala/TV, sala jantar, lavabo, cozinha, lavanderia, despensa, banho serviço, brinquedoteca, banho brinquedoteca, varanda, W.C lazer, piscina; segundo pavimento: suíte casal, closet, banho casal, sacada descoberta, suíte 2, banho 2, suíte 03, banho 3, mezanino, terraço descoberto, com instalações completas, quintal murado em alvenaria, perfazendo a área total construída de 269,98 m²". O valor venal da construção é de: 553.440,44 (quinhentos e cinquenta e três mil quatrocentos e quarenta reais e quarenta e quatro centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 31552; Inscrição Imobiliária nº 1.26.129.0406.0.001.09. Apresentou Memória de Cálculo de 06/01/2023, Certidão Positiva Previdenciária c/ efeito de Negativa nº90.005.31725/68-001 e Termo Habite-se nº 1296/2022. Selo:

nº controle: 42454.5427C.7C744.6524F41

Certidão - Pedido nº 409.746 - Selo Digital: 00782407112965234420323

| Página: 3 de 8



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: 30.924

Página: 4 de 8

00782301113225625430042. Emolumentos: R\$1.337,56; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$66,87; Fundos: R\$284,25; Total: R\$1.706,65. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 18 de janeiro de 2023. O Oficial:

Av.10/M.30.924 - Protocolo nº 436.023 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, Contrato nº 1.4444.2073548-0, datado em 03/05/2023, para constar a baixa da alienação fiduciária descrita no **R.08**. Selo: 00782305022912525430146. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,00; Fundos: R\$8,50; Total: R\$50,48. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 16 de maio de 2023. O Oficial:

R.11/M.30.924 - Protocolo nº 436.023 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, Contrato nº 1.4444.2073548-0, datado em 03/05/2023, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **ANTONIO FERREIRA DE CAMPOS**, brasileiro, trabalhador de construção civil, nascido em 03/12/1965, filho de Nilza Ferreira de Campos e José Ferreira de Souza, portador da CNH nº 00430387413-DETRAN/GO, inscrito no CPF nº 301.902.661-04, e sua cônjuge **NILDA MARIA GOMES FERREIRA**, brasileira, governanta de hotel, camareira, porteiro, cozinheira e garçom, nascida em 23/11/1971, filha de Dimaci Gomes de Oliveira, portadora da CI/RG nº 3103300-SSP/GO, inscrita no CPF nº 907.552.861-20, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na R M, Qd.15 Lt.555, Parque Solar do Agreste B; por compra feita à FRANCISJUNIO DE FREITAS COSTA e sua cônjuge JESSICA CRISTINA GOMES DE FREITAS, já qualificados; pelo valor de R\$ 2.650.000,00 (dois milhões seiscentos e cinquenta mil reais), sendo: R\$ 1.646.000,00 (um milhão seiscentos e quarenta e seis mil reais) com financiamento concedido pela caixa; e R\$ 1.004.000,00 (um milhão quatro mil reais), com recursos próprios. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 7491476. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 31552; Inscrição Imobiliária nº 1.26.129.0406.0.001.09. Apresentou: Declaração de Dispensa de Certidões. Selo: 00782305022912525430146. Emolumentos: R\$6.677,46; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$333,87; Fundos: R\$1.418,96; Total: R\$8.449,16. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 16 de maio de 2023. O Oficial:

R.12/M.30.924 - Protocolo nº 436.023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, Contrato nº 1.4444.2073548-0, datado em 03/05/2023, Rio Verde/GO; firmado como devedores/fiduciários: ANTONIO FERREIRA DE CAMPOS e NILDA MARIA GOMES FERREIRA, já qualificados; e como credora fiduciária e interveniente quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Alcir de Barros Silva Junior, CPF: 004.366.101-75; Valor total da dívida/financiamento: R\$ 1.646.000,00 (um milhão seiscentos e quarenta e seis mil reais); Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 2.650.000,00 (dois milhões seiscentos e cinquenta mil reais); Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a interveniente quitante: R\$ 655.439,72 (seiscentos e cinquenta e cinco mil quatrocentos e trinta e nove reais e setenta e dois centavos); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total (meses): 275, Amortização (meses): 275; Taxa de juros balcão: nominal: 10.1630% a.a., efetiva: 10.6500% a.a., nominal: 0.8436% a.m.,

nº controle: 42454.5427C.7C744.6524F41

Certidão - Pedido nº 409.746 - Selo Digital: 00782407112965234420323

| Página: 4 de 8



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: 30.924

Página: 5 de 8

efetiva: 0.8469% a.m.; Taxa de juros reduzida: nominal: 10.0262% a.a., efetiva: 10.5000% a.a., nominal: 0.8323% a.m., efetiva: 0.8355% a.m.; Encargo mensal inicial mais acessórios: taxa de juros balcão: R\$ 18.159,04 (dezoito mil cento e cinquenta e nove reais e quatro centavos); Taxa de juros reduzida: R\$ 18.003,65 (dezoito mil três reais e sessenta e cinco centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/06/2023; em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta à Caixa Econômica Federal - CEF, 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: 00782305022912525430146. Emolumentos: R\$6.650,79; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$332,54; Fundos: R\$1.413,29; Total: R\$8.396,62. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 16 de maio de 2023. O Oficial:

Av.13/M.30.924 - Protocolo nº 436.023 - C.C.I. - Nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.444.2073548-0, série: 0523, datada nesta cidade em 03/05/2023, tendo como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, no valor de R\$ 1.646.000,00 (um milhão seiscentos e quarenta e seis mil reais). Selo: 00782305022912525430146. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Fundos: R\$0,00; Total: R\$0,00. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 16 de maio de 2023. O Oficial:

Av.14/M.30.924 - Protocolo nº 436.136 - PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 04/05/2023, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de 20/02/2006, lavrada no Cartório de Registro Civil com Atribuição de Notas de Iporá/GO, Lvº 01, fls. 68/68-Vº, de ANTONIO FERREIRA DE CAMPOS e NILDA MARIA GOMES FERREIRA, já qualificados, encontra-se registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde/GO, no Lvº 03, sob nº 119.848, em 26/04/2023. Selo: 00782305022912525430226. 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, 16 de maio de 2023. O Oficial:

Av.15/M.30.924 - Protocolo nº 439.614 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário, de 26/06/2023, para constar a baixa da alienação fiduciária descrita no **R.12**. Selo: 00782307045325128920000. Emolumentos: R\$20,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$1,00; Fundos: R\$4,25; Total: R\$25,25. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de julho de 2023. O Oficial:

Av.16/M.30.924 - Protocolo nº 439.614 - BAIXA DE C.C.I - Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, de 26/06/2023, para constar a baixa da Cédula de Crédito Imobiliário descrita no **AV.13**. Selo: 00782307045325128920000. Emolumentos: R\$20,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$1,00; Fundos: R\$4,25; Total: R\$25,25. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de julho de 2023. O Oficial:

R.17/M.30.924 - Protocolo nº 439.614 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Venda e

nº controle: 42454.5427C.7C744.6524F41

Certidão - Pedido nº 409.746 - Selo Digital: 00782407112965234420323

| Página: 5 de 8



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: 30.924

Página: 6 de 8

Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, Contrato nº 1.4444.2092483-6, datado em 26/06/2023, Rio Verde/GO; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **RICARDO PERES GOULART**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, nascido em 01/06/1990, filho de Zonilda Goulart Peres e Deusdeth Peres, portador da CNH nº 05041536668-Órgão de Trânsito/GO, inscrito no CPF nº 027.648.981-00, residente e domiciliado nesta cidade à R. Argentina, Quadra 04, Lote 02, Jardim Tomaz; por compra feita á ANTONIO FERREIRA DE CAMPOS, e NILDA MARIA GOMES FERREIRA, já qualificados; pelo valor de R\$ 2.650.000,00 (dois milhões seiscentos e cinquenta mil reais), sendo: R\$ 2.120.000,00 (dois milhões cento e vinte mil reais) com financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 530.000,00 (quinhentos e trinta mil reais), com recursos próprios. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 7530461. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 31552; Inscrição Imobiliária nº 1.26.129.0406.0.001.09. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária, Declaração de Dispensa de Certidões exigidas pela Legislação. Selo: 00782307045325128920000. Emolumentos: R\$3.338,73; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$166,94; Fundos: R\$709,48; Total: R\$4.234,02. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de julho de 2023. O Oficial:

R.18/M.30.924 - Protocolo nº 439.614 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, Contrato nº 1.4444.2092483-6, datado em 26/06/2023, Rio Verde/GO; firmado como devedor/fiduciante: RICARDO PERES GOULART, já qualificado; e como credora/fiduciária/Interveniente Quitante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Evelyn Mendes Gonçalves, CPF 004.116.251-01; Valor total da dívida/financiamento: R\$ 2.120.000,00 (dois milhões cento e vinte mil reais); Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 2.650.000,00 (dois milhões seiscentos e cinquenta mil reais); Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a Interveniente Quitante: R\$ 1.658.330,53 (um milhão seiscentos e cinquenta e oito mil trezentos e trinta reais e cinquenta e três centavos); Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total (meses): 420, Amortização (meses): 420; Taxa de juros balcão: nominal: 10.1630% a.a., efetiva: 10.6500% a.a., nominal: 0.8436% a.m., efetiva: 0.8469% a.m.; Taxa de juros reduzida: nominal: 10.0262% a.a., efetiva: 10.5000% a.a., nominal: 0.8323% a.m., efetiva: 0.8355% a.m.; Encargo mensal inicial mais acessórios: taxa de juros balcão: R\$ 23.592,65 (vinte e três mil quinhentos e noventa e dois reais e sessenta e cinco centavos); Taxa de juros reduzida: R\$ 23.350,97 (vinte e três mil trezentos e cinquenta reais e noventa e sete centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/07/2023; em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta à Caixa Econômica Federal - CEF, 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: 00782307045325128920000. Emolumentos: R\$3.325,40; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$166,27; Fundos: R\$706,65; Total: R\$4.198,32. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de julho de 2023. O Oficial:

Av.19/M.30.924 - Protocolo nº 439.614 - C.C.I. - Nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.2092483-6, série: 0623, datada nesta cidade em 26/06/2023, tendo como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, no valor de R\$ 2.120.000,00 (dois milhões cento e vinte mil reais). Selo: 00782307045325128920000. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Fundos:

nº controle: 42454.5427C.7C744.6524F41

Certidão - Pedido nº 409.746 - Selo Digital: 00782407112965234420323

| Página: 6 de 8



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: 30.924

Página: 7 de 8

R\$0,00; Total: R\$0,00. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de julho de 2023. O Oficial:

Av.20/M.30.924 - Protocolo nº 459.437 - BAIXA DE C.C.I - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento fornecido pela credora desta, já qualificada e legalmente representada, datado em 26/06/2024, para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário, descrita na Av.19 desta. Selo:00782406213083525430303. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,00; Fundos: R\$8,50; Total: R\$50,48. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 16 de julho de 2024. O Oficial:

Av.21/M.30.924 - Protocolo nº 459.437 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de 26/06/2024, devidamente assinada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representado neste ato por Milton Fontana, inscrito no CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração e substabelecimento anexos; pelo processo movido contra Ricardo Peres Goulart, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R\$ 2.120.000,00 (dois milhões cento e vinte mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM emitido dia 19/06/2024 nº 8633562, no valor de R\$ 63.600,00 (sessenta e três mil e seiscentos reais), devidamente quitado em 19/06/2024. 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: 00782406213083525430303. Emolumentos: R\$2.021,91; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$101,09; Fundos: R\$429,65; Total: R\$2.571,52. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 16 de julho 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, 16 de julho 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

nº controle: **42454.5427C.7C744.6524F41**

Certidão - Pedido nº **409.746** - Selo Digital: 00782407112965234420323

| Página: 7 de 8



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: 30.924

Página: 8 de 8

§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



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782407112965234420323
Consulte esse selo em:
<http://see.tjgo.jus.br/buscas>



nº controle: 42454.5427C.7C744.6524F41

Certidão - Pedido nº 409.746 - Selo Digital: 00782407112965234420323 | Página: 8 de 8



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
00782407112965234420323	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	