



MATRÍCULA
600

FICHA
01

Cartório do Registro de Imóveis

IMÓVEL: Jardim Goiás - Rua 15-B. **PROPRIETÁRIO:** Esporte Clube Rio Verde. "Hum terreno para construção, lote 07 da quadra 65, com a área total de 332,28 metros quadrados, sendo: 12,50 metros de frente, 12,25 metros de fundos, por 27,00 metros na lateral direita e 27,25 metros na lateral esquerda; dividindo pela frente com a Rua 15-B, fundos com o lote 12, lateral direita com os lotes 08 e 09 e lateral esquerda com o lote 06, ou atuais confrontantes". **REG. ANT:** 31.288, deste cartório. O referido é verdade. Rio Verde, 22 de março de 1976. O Subof: (a) Lisboa.

R01/M.600. Nos termos da escritura de compra e venda de 17 de março de 1976, lavrada nas notas do 1º Tabelião desta comarca, livro 245 fls 189, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Helio Guimarães Pereira**, brasileiro, casado, contabilista, residente nesta cidade, C.I nº 152.588-GO, CPF: 021.152.041-15, por compra feita ao Esporte Clube Rio Verde, entidade esportiva e recreativa com sede nesta cidade, CGC: 02.048.627/001, representado pelos Srsº Ariovaldo Lopes Machado, funcionário público municipal, CPF: 025.069.981.87, C.I nº 352.560-GO e Walson Pereira Silva, solteiro, maior, residente nesta cidade, CPF: 056.514.251-87, C.I nº 437.799-GO, pelo valor de Cr\$ 8.000,00, não havendo condições. O referido é verdade. Rio Verde, 22 de março de 1976. O Subof: (a) Lisboa.

Av02/M.600. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de hoje, dirigido ao oficial deste registro para constar a **edificação** no terreno constante da presente matrícula de: "Uma casa residencial coberta de telhas francesas, paredes de tijolos, piso de cerâmica, forrado lajotas e forro paulista, com 09 cômodos sendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 03 quartos, 01 banheiro, 01 garagem e 01 área de serviço, instalações d'água, elétrica e sanitária completas, com 97,14 m² de área construída, nº 114, havida de construção própria pelo valor de Cr\$ 80.000,00. Conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal local. Quitação do IAPAS nº 227.099 de 30/11/79. Dou fé em 03 de dezembro de 1979. O Subof: (a) Lisboa.

R03/M.600. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 05 de março de 1980, lavrada nas notas do 1º Tabelião desta comarca, no livro 315, fls 95, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por: **Nila Gomes Candido**, brasileira, solteira, maior, economiaria, C.I: 187.077-GO. CPF: 021.246.701-82, residente nesta cidade, a Rua Goiânia, nº 1.195, por compra feita a Helio Guimarães Pereira e sua esposa dona Maria Lucia Abreu Guimarães, brasileiros, contabilista ele e do lar ela, residentes nesta cidade, a Praça Joaquim da Silveira Leão nº 1.551 C.I. 152.588-GO, T.E nº 17.197-30ª Zona, CPF: 021.152.001-15, pelo valor de Cr\$ 500.000,00. O referido é verdade. Rio Verde, 12 de março de 1980. O Subof: (a) Lisboa.

verso

R04/M.600. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com pacto adjeto de hipoteca, de 05 de março de 1980, lavrada nas notas do 1º Tabelião desta comarca, no livro 315, fls 95, como devedora Nila Gomes Candido acima qualificados, adiante denominado simplesmente devedora e como credora a Caixa Economica Federal CEF, empresa pública com sede em Brasília-DF, filial em Goiânia e agência nesta cidade, CGC: 00.360.305/0001-04, daqui por diante designada CEF, representada por seu gerente de agência, João Batista Gonçalves, brasileiro, casado, economiário, residente nesta cidade. A devedora necessitando de financiamento destinado a completar o preço de compra do imóvel adquirido para sua residência descrita no R01 e Av02 desta matrícula, recorreu a CEF e dela obteve um mutuo de dinheiro com obrigações e hipoteca no valor de Cr\$ 500.000,00; ficando desde logo estabelecido que este valor é meramente estimativo estando seu saldo devedor, assim como as prestações mensais correspondentes e seus acessórios, sujeitos a correção monetária prevista na legislação em vigor, mencionada na Escritura Padrão Declaratoria, que faz parte integrante e complementar deste instrumento, assim como no RC.361.74, regulamentada pelos RD.15/79 e RD.16/79, todos do BNH. A devedora pagará o financiamento no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 2.609,99, calculadas seguindo o plano de equivalência salarial e em conformidade com o sistema de amortização de que tratam as RDS nºs 15/79 e 16/79 do BNH, a taxa nominal de juros de 2% ao ano correspondente à taxa efetiva de 2,0183% ao ano. Vencendo-se a 1ª prestação 30 dias após a assinatura e decorrendo as prestações, seguintes de uma para a outra, em progressão aritmética, cuja razão e CR 1,57, juntamente com as prestações mensais a devedora os prêmios dos seguros estipulados pelo BNH, previsto pela RC 36/74, no valor de Cr\$ 316,39, sendo o valor total da prestação de Cr\$ 2.962,28 ou 5,99855 UPCS. A devedora optando pelo plano de Equivalência Salarial, elege como época do reajustamento da prestação, 60 dias após o aumento do salário mínimo. Que em garantia do empréstimo ora contraído e de todas as demais obrigações oriundas do contrato, a devedora da a CEF, **em primeira e especial hipoteca** o imóvel de sua propriedade e constante da presente matrícula, avaliada de acordo com o artigo 818 do código civil Brasileiro em Cr\$ 512.178,00, equivalentes a 1.049,91083 UPCS, ficando reservada a CEF, o direito de nova avaliação. Quitação do IAPAS nº 227.099, as demais cláusulas e condições são as constantes da aludida escritura, as quais ficam integrando este registro. O referido é verdade. Rio Verde, 12 de março de 1880. O Subof: (a) Lisboa.

Av05/M.600. Procede-se a esta averbação nos termos recibo fornecido pelo credor, para constar o cancelamento da Hipoteca descrita no R4 desta; ficando o imóvel em consequência **livre de ônus**. O referido é verdade. Rio Verde, 20/11/2001. O Oficial: (a) Lima.

R06/M.600. Nos termos do Formal de Partilha de 17/08/89, da Escritura de Família e Sucessões desta, comarca extraído dos autos nº 17.520/89 de separação Judicial



MATRÍCULA

600

FICHA

02

Cartório do Registro de Imóveis

Consensual homologado por sentença proferida em 13/06/89, pelo então M.M Juiz de Direito da 2ª Vara Cível local, Dr. Miguel D'Abadia Ramos Jubé, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em partilha cabendo a sua totalidade, à cônjuge virago: **Nila Gomes de Araújo**, brasileira, separada judicialmente, economiária, CPF: 021.246.701-82, residente nesta cidade, por partilha feita entre a mesma e o Sr. Afonso Batista de Araújo, brasileiros, separado judicialmente, comerciante, CPF: 160.875.261-23, residente nesta cidade, pelo valor de NCz\$ 4.000,00 (quatro mil cruzados novos). Sem condições. O referido é verdade. Rio Verde. 20/11/2001. O Oficial: (a) Lima.

d.a.b

R07/M.600. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 11 de julho de 2008, lavrada no Cartório do 2º ofício local, Lvº 355-N, fls 200, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Ozana Moreira das Neves**, brasileira, solteira, do lar, CPF: 014.366.411-52, residente e domiciliada nesta cidade; por compra feita a Nila Gomes de Araújo, brasileira, separada judicialmente, aposentada, CPF: 021.246.701-82, residente e domiciliada nesta cidade, pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), mas para efeitos fiscais foi avaliado por R\$ 75.699,76 (setenta e cinco mil e seiscentos e noventa e nove reais e setenta e seis centavos). Sem condições. Apresentou ITBI - pago, conforme DUAM nº 1539709/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 15 de agosto de 2008. O Oficial:

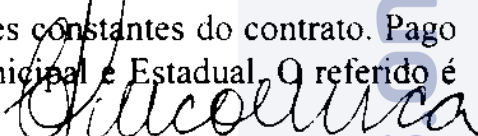
wanessa

Av.8/M.600. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 13 de outubro de 2008, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietário desta, já qualificada, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 13/10/2008 e CND/INSS nº 072432008-08001130, arquivadas neste cartório; para constar a ampliação da benfeitoria descrita no Av.02 desta, em mais 104,59 m², passando a mesma a ter as seguintes características: "Uma casa residencial coberta de telhas de barro e fibrocimento, forro de madeira, paredes de tijolos, piso cerâmica, com 15 cômodos, sendo: garagem, 02 salas, 02 cozinhas, 03 quartos, 01 suite, 02 banheiros, circulação, 02 áreas de serviços e despensa, com instalações completas, quintal murado; perfazendo a área total construída de 201,73 m²". Sito à Rua Quinze-B, Jardim Goiás, nº 114, nesta cidade, no valor de R\$ 68.817,96 (sessenta e oito mil e oitocentos e dezessete reais, noventa e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 14 de outubro de 2008. O Oficial:

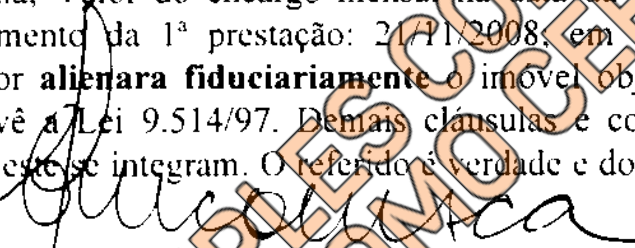
mirilla

R9/M.600. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças de 21 de outubro de 2008; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Jair Maximino Meotti**, brasileiro, empresário, separado judicialmente, CPF: 563.281.769-53, residente e domiciliado nesta cidade; por compra feita à Ozana Moreira das Neves, já qualificada; pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais); sendo: R\$ 22.000,00 valor

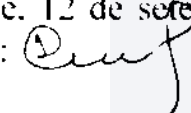
verso

da entrada, e R\$ 88.000,00 de financiamento. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 1559599. Apresentou: Certidão Municipal e Estadual. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 31 de outubro de 2008. O Oficial: 

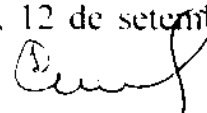
Ana Clara

R10/M.600. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças de 21 de outubro de 2008; firmado como devedor/fiduciante: Jair Maximino Meotti, já qualificados; e como credor/fiduciário: Banco Bradesco S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede na cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ/MF: 60.746.948/0001-12, neste ato representado por: Patricia Cristina Lima da Silva e Valdirene de Lira Lima; Valor do financiamento: R\$ 88.000,00; Valor Liquidado a liberar: R\$ 88.000,00; Prazo reembolso: 120 meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 1.367,67; Taxa de Juros nominal e efetiva: 8,65%a.a. e 9,00%a.a.; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 1.412,46; Data prevista para vencimento da 1ª prestação: 21/11/2008, em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **alienara 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, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 31 de outubro de 2008. O Oficial: 

Ana Clara

Av.11/M.600. Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar o cancelamento da alienação descrita no **R10** desta; ficando o imóvel em consequência **livre de ônus**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 12 de setembro de 2013. Selo eletrônico nº 201309.06051306240834052001096. O Oficial: 

mro

R12/M.600. Nos termos da Cédula Crédito Bancário de 07/08/2013; emitida por: Jair Maximino Meotti em favor de: Banco Intermedium S.A. nº 2013072448; Venctº: 60 meses; Valor: R\$ 156.714,07; Juros: 28,35% a.a; Forma de Pagtº: 60 meses; da em garantia o imóvel de sua propriedade e constante desta **em Alienação Fiduciária**; e a mesma está registrada no Lxº 3 nº 87.993. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 12 de setembro de 2013. Selo eletrônico nº.201309.06051306280919041000791. O Oficial: 

Roberto

Av.13/M.600 - Protocolo n.º 438.782 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 18/05/2023, dirigido ao titular deste cartório, pelo credor desta, já qualificado e devidamente representado, que apresentou: Ata da Assembléia Geral Extraordinária de 08/06/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 6338662 em 08/10/2017 e Certidão Simplificada, para constar a alteração da denominação social do Banco Intermedium S/A para Banco Inter S.A. Selo: 00782306123337025430376. 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, 23 de junho de 2023. O Oficial: 

Av.14/M.600 - Protocolo n.º 437.168 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 22/05/2023, para constar a baixa

(Continua na Ficha 3)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis
REGISTRO GERAL
LIVRO 2ESTADO DE GOIÁS
PODER JUDICIÁRIO
COMARCA DE RIO VERDE**MATRÍCULA**
600**FICHA**
3**Cartório de Registro de Imóveis**

da alienação fiduciária descrita no **R.12**. Selo: 00782305223208725430069. 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, 23 de junho de 2023. O Oficial: { }

Av.15/M.600 - Protocolo nº 463.977 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 04/09/2024, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar a sua qualificação pessoal, sendo: JAIR MAXIMINO MEOTTI, brasileiro, separado judicialmente, empresário, nascido em 29/08/1965, filho de Luiza Santa Meotti e João Meotti, portador da CNH nº 01693310579-DETRAN/GO, onde consta a CI/RG nº 18331335-SESP/SC, inscrito no CPF nº 563.281.769-53, conforme cópia autenticada do documento pessoal. Selo: 00782409022934325430148. 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 2024. O Oficial: { }

R.16/M.600 - Protocolo nº 463.789 - 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 9195563, datado em 19/08/2024, São Paulo/SP; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GUSTAVO ANDRE CENCI**, brasileiro, solteiro, operador de máquina, filho de Diva Joana Cenci e Waldir Cenci, portador da CI/RG nº 4256119-DPTC/SC, inscrito no CPF nº 042.630.399-71, residente e domiciliado nesta cidade à Rua da Paz, 19, Jardim Adriana; por compra feita a JAIR MAXIMINO MEOTTI, já qualificado; pelo valor de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), sendo: R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) valor da entrada; e R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) valor do financiamento. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. Pago IBI conforme DUAM nº 8711060; Cod. Imóvel nº 19273; Inscrição Imobiliária nº 1.19.162.0114.1.001.17. Selo: 00782409022934325430027. Emolumentos: R\$4.396,31; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$219,81; Fundos: R\$934,21; Total: R\$5.569,20. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 06 de setembro de 2024. O Oficial: { }

R.17/M.600 - Protocolo nº 463.789 - 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 9195563, datado em 19/08/2024, São Paulo/SP; firmado como devedor/fiduciante: **GUSTAVO ANDRE CENCI**, 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\$ 617.000,00 (seiscentos e dezessete mil reais); Valor do financiamento: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); Valor líquido a liberar: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); Prazo reembolso: 420 meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 6.839,91 (seis mil oitocentos e trinta e nove reais e noventa e um centavos); Taxa de juros nominal e efetiva: 10,0171% a.a., 10,4900% a.a.; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 7.005,97 (sete mil cinco reais e noventa e sete centavos); Data prevista para vencimento da primeira prestação: 01/10/2024; Sistema de Amortização: SAC; em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto

(Continua no Verso...)

IMÓVEL

REGISTRO GERAL

LIVRO 2

verso

MATRÍCULA
600

FICHA
3

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: 0078 2409022934325430027. 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, 06 de setembro de 2024. O Oficial:

Av.18/M.600 - Protocolo nº 498.261 em 18/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 18/05/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao: **BANCO BRADESCO S.A.** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP; pelo processo movido contra GUSTAVO ANDRE CENCI, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 617.000,00 (seiscentos e dezessete mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10402596, no valor de R\$ 18.510,00 (dezoito mil e quinhentos e dez 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/2026, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Municipais do Imóvel nº 149484/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 07/05/2026. 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: 00782605153242625430080. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 12 de junho de 2026. O Oficial:

PARA CANCELAMENTO
NÃO VALE