



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: 33.010

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 **33.010**, CNM: **026120.2.0033010-72**, 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 Seis s/nº, Setor Residencial Dona Gercina, nesta cidade **PROPRIETÁRIA**: Warre Eng. e Saneamento Ltda, CGC 03.314.200/0001-07. "Uma casa residencial, coberta de telhas francesas, forro de lajotas, paredes de tijolos, piso de cerâmica, contendo: sala de estar/jantar, hall, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha e área de serviços, com 52,07 metros quadrados de área construída, instalações d'água, elétrica e sanitária completas; e o seu respectivo terreno lote 04 da quadra 11, com a área total de 275,00 metros quadrados, sendo: 11,00 metros de frente e fundos; por 25,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Rua Seis, fundos com o lote 31, lateral direita com o lote 05 e lateral esquerda com o lote 03, ou atuais confrontantes." **REG. ANT.** R03/M.22.548 - Insc. Lot. 85. O referido é verdade. Rio Verde, 17 de outubro de 1.995. O OFICIAL

R001/M033.010: Nos termos do Contrato de Compra e Venda com quitação e cancelamento parcial de 14.06.94, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **EMANOEL PLACIDO TINOCO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens com D^a Silvana Soares dos Santos, ele operador, ela do lar, CPF 434.534.901-00, residentes e domiciliados nesta cidade; por compra feita à Warre Engenharia e Saneamento Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Goiânia/GO, CGC 03.314.200/0001-07, representada por Fábio Barbosa do Prado, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CPF 425.533.421-87, residente e domiciliado em Goiânia/Go; pelo valor de CR\$ 32.887.547,80 (trinta e dois milhões, oitocentos e oitenta e sete mil, quinhentos e quarenta e sete cruzeiros reais e oitenta centavos). Condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DAM nº 32.680. Apresentou quitação: federal, estadual e municipal. A vendedora declarou que o imóvel não faz parte do seu ativo permanente. O referido é verdade. Rio Verde, 17 de outubro de 1.995. O OFICIAL

R002/M033.010: Nos termos do Contrato de Compra e Venda com quitação e cancelamento parcial de 14.06.94, e objeto do R001 desta, firmado como devedores: Emanuel Placido Tinoco e s/m, já qualificados; e como credora: a Caixa Econômica Federal CEF, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, CGC 00.360.305/0001-04, representada pelo administrador de sua agência nesta cidade, sr. Pedro José de Sousa; Valor da dívida confessada: CR\$ 24.486.845,43; valor da garantia: CR\$ 32.887.547,80; plano reaj./sist. amortização PES-CP/SFA; venctoº primeiro encargo mensal: 30 dias após a data de apuração dos custos/saldo devedor; prazo de amortização, em meses: 300; taxa anual de juros: nominal: 8,20% efetiva

nº controle: **45464.24073.7F714.F5E4D42**

Certidão - Pedido nº **431.519** - Selo Digital: 00782608315935934420026

| 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: 33.010

Página: 2 de 4

8,5153%; encargo inicial mais acessórios: CR\$ 200.270,57; dá em garantia em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel de sua propriedade e constante desta. Demais condições são as constantes do contrato, as quais a este se integram. O referido é verdade Rio Verde, 17 de outubro de 1.995. O OFICIAL

R003/M033.010: Nos termos da Carta de Adjudicação por Instrumento Particular, firmada pela Apemat Crédito Imobiliário S/A e Leiloeiro: Ubaldo Jordão, de 27.04.99, e Decreto Lei nº 70/66 e regulamentação complementar, o imóvel constante da presente matrícula foi adjudicado à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, CGC 00.360.305/0012-67, representada pelo administrador de sua agência nesta cidade, sr. Valcedir Vicente Rosa, gerente, na execução extrajudicial, movida pela mesma, contra Emanuel Placido Tinoco e s/m, já qualificados; pelo valor de R\$ 40.128,30 (quarenta mil, cento e vinte e oito reais e trinta centavos). Sem condições. Pago ITBI conforme DAM nº 78.221. Apresentou Certidão Municipal. O referido é verdade. Rio Verde, 06 de agosto de 1.999. O OFICIAL

AV004/M033.010: Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Adjudicação de 27.04.99 e objeto do R003 desta, de conformidade com o art 849, VII do Código Civil Brasileiro c/c art. 251, II da Lei 6015/73; para constar o cancelamento da hipoteca descrita no R002 desta, ficando o imóvel em consequência **livre de ônus**. O referido é verdade. Rio Verde, 06 de agosto de 1.999. O OFICIAL:

R005/M033.010: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS para pagamento do preço total do imóvel, de 29/05/2000, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **EMANOEL PLACIDO TINOCO**, brasileiro, casado no regime de comunhão universal de bens com Silvana Soares Tinoco, assistente de produção ele e do lar ela, CPF 434.534.901-00 e 968.672.131-20 respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade; por compra feita à Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, CGC 00.360.305/0001-04, representada por Ana Paula do Nascimento Santana Borges; pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Compareceu ao ato do contrato como Interviente anuente a Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada e representada. Pago ITBI conforme DUAM nº 00489051006. Apresentou: Certidão municipal, estadual, federal e CND/INSS. O referido é verdade. Rio Verde, 31/05/2000. O Oficial:

Av.06/M.33.010 - Protocolo n.º 488.161 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 31/10/2025, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, para constar a sua qualificação pessoal e a de seu cônjuge, sendo: SILVANA SOARES TINOCO, brasileira, do lar, filha de Sebastião Soares dos Santos e Leocadia Dias Santos, portadora da CI/RG nº 2328955 2ª VIA SSP/PC e CPF nº 968.672.131-20 e EMANOEL PLÁCIDO TINOCO, brasileiro, filho de Antonio Braz Tinoco e Rita Plácida Tinoco portador da CI/RG nº 1820208 2ª VIA SSP/PC, conforme documentos pessoais apresentados. Selo: 0078 2510295169425430123. Emolumentos: R\$42,63; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,13; Fundos:

nº controle: 45464.24073.7F714.F5E4D42

Certidão - Pedido nº 431.519 - Selo Digital: 00782608315935934420026

| 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: 33.010

Página: 3 de 4

R\$10,33; Total: R\$55,09. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 04 de novembro de 2025.
O Oficial:

Av.07/M.33.010 - Protocolo n.º 488.161 - PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 31/10/2025, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de 03/11/1986, lavrada no 2º Ofício de Notas da Comarca de Rio Verde/GO, Lvº 06, fls. 156, de EMANUEL PLÁCIDO TINOCO E SILVANA SOARES DOS SANTOS, já qualificados, encontra-se registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde/GO, no Lvº 03, sob nº 32.880, em 17/06/1994. Selo: 00782510295169425430123. Emolumentos: R\$71,06; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$3,55; Fundos: R\$17,23; Total: R\$111,62. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 04 de novembro de 2025. O Oficial:

R.08/M.33.010 - Protocolo n.º 488.163 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010556356, de 22/10/2025; emitida por: EMANUELLA SOARES TINOCO, inscrito no CPF nº 024.529.561-55, garantidor(es) fiduciant(es): EMANOEL PLÁCIDO TINOCO, inscrito no CPF nº 434.534.901-00 e SILVANA SOARES TINOCO, inscrito no CPF nº 968.672.131-20, credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42; Vencimento: 22/10/2045; Valor: R\$ 190.167,73 (cento e noventa mil cento e sessenta e sete reais e setenta e três centavos); Juros: 1,5497% a.m / 20,2657% a.a; Forma de Pagamento: 239 Parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 22/12/2025 e a última em 22/10/2045; Dão em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel, objeto da presente matrícula, o qual em face ao art. 24, VI da Lei 9.514 é estimado pelas partes em R\$ 639.000,00 (seiscentos e trinta e nove mil reais). Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. Selo: 00782510306089427540019. Emolumentos: R\$2.537,51; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$126,87; Fundos: R\$615,34; Total: R\$3.299,50. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 24 de novembro de 2025. O Oficial:

Av.09/M.33.010 - Protocolo n.º 503.185 em 20/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 19/08/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira de direito privado, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Bairro Vila Olímpica em São Paulo/SP, neste ato devidamente representado, pelo processo movido em face de EMANOEL PLACIDO TINOCO e SILVANA SOARES TINOCO, já qualificados, e EMANUELLA SOARES TINOCO, CPF nº 024.529.561-55, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 639.000,00 (seiscentos e trinta e nove mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10476757, no valor de R\$ 19.170,00 (dezenove mil e cento e setenta 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

nº controle: 45464.24073.7F714.F5E4D42

Certidão - Pedido nº 431.519 - Selo Digital: 00782608315935934420026

| 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: 33.010

Página: 4 de 4

somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel nº 236283/2026 e Certidões de Não Purgação da Mora de 29/07/2026. 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: 00782608186002025430083. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 31 de agosto 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, 31 de agosto de 2026.

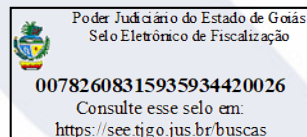
ASSINADO DIGITALMENTE

Vítor Nascimento Souza Barros
Oficial Substituto

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\$ 92,79
Taxa Judiciária: R\$ 19,99
Fundos: R\$ 22,51
ISS: R\$ 4,64
Valor Total: R\$ 139,93



nº controle: 45464.24073.7F714.F5E4D42

Certidão - Pedido nº 431.519 - Selo Digital: 00782608315935934420026

| Página:

4 de 4