



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: 99.770

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 99.770, CNM: 026120.2.0099770-97, 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 **140,00** metros quadrados, situado à Rua do Mogno, Jardim Floresta, nesta cidade, denominado de **Parte "B"** do lote 14 da quadra QR-16, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua do Mogno em 05,00 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 16 em 28,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com a Parte "A" do lote 14 em 28,00 metros; e pelo fundo com o lote 13 em 05,00 metros. **PROPRIETÁRIO:** LEANDRO DE SOUZA CARVALHO, brasileiro, capaz, engenheiro agrônomo, portador da CI/RG nº 3888653-DGPC/GO e CPF nº 897.029.481-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com LIVIA BATISTA SILVA CARVALHO, brasileira, portador da CI/RG nº 3576283-SSP/DF e CPF nº 011.379.081-30. **REG. ANT.:** R.06/M.36.925. Selo: 00782110213343909640243. Emolumentos: R\$44,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,20; Fundos: R\$17,60; Total: R\$63,80. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 08 de novembro de 2021. O Oficial:

Av.01/M.99.770 - Protocolo nº 408.926 - AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação, para constar que foi aberta esta nova matrícula, em decorrência do desmembramento do imóvel objeto da M.36.925. Selo: 00782110213343909640243. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 08 de novembro de 2021. O Oficial:

Av.02/M.99.770 - Protocolo nº 452.390 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 15/02/2024, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas de fibrocimento, forro laje e gesso, paredes de alvenaria, piso cerâmico; contendo os seguintes cômodos: 02 quartos sendo 01 suíte, banheiro, sala, cozinha, copa, área de serviço e garagem descoberta, quintal murado e cimentado, perfazendo a área total construída de 67,56 m²". O valor venal da construção é de: R\$ 140.417,98 (cento e quarenta mil quatrocentos e dezessete reais e noventa e oito centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 41432; Inscrição Imobiliária nº 1.31.007.0318.0.001.24. Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de 15/02/2024, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Previdenciária nº 90.018.05742/62-001 e Termo Habite-se nº 128/2024. Selo: 00782402213004925430023. Emolumentos: R\$550,81; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$27,54; Fundos: R\$117,03; Total: R\$714,25. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 23 de fevereiro de 2024. O Oficial:

nº controle: 4A444.44172.7B794.C5B4D42

Certidão - Pedido nº 194.138 - Selo Digital: 00782607275826234420014

| Página:

1 de 3



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: 99.770

Página: 2 de 3

R.03/M.99.770 - Protocolo nº 453.716 - 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 9167140, datado em 28/02/2024, São Paulo/SP; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **VALTER LOPES DE ARAÚJO**, brasileiro, divorciado, motorista, filho de Iracema Eliza de Araújo e José Lopes de Araújo, portador da Carteira de Identidade nº 2183348-SSP/GO, inscrito no CPF nº 598.455.031-87, e-mail: valter.lope@gmail.com, residente e domiciliado à Rua Caiapônia, nº 1931, Bairro Divino Espírito Santo, Jataí/GO; por compra feita à LEANDRO DE SOUZA CARVALHO e LIVIA BATISTA SILVA CARVALHO, já qualificados; pelo valor de R\$ 358.750,00 (trezentos e cinquenta e oito mil e setecentos e cinquenta reais), sendo: R\$ 83.750,00 (oitenta e três mil e setecentos e cinquenta reais) valor da entrada; e R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais) valor do financiamento. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 8478253. Cod. Imóvel nº 41432; Inscrição Imobiliária nº 1.31.007.0318.0.001.24. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selo: 00782403115841328920015. Emolumentos: R\$1.833,58; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$91,68; Fundos: R\$389,65; Total: R\$2.333,78. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 19 de março de 2024. O Oficial:

R.04/M.99.770 - Protocolo nº 453.716 - 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 9167140, datado em 28/02/2024, São Paulo/SP; firmado como devedor/fiduciante: **VALTER LOPES DE ARAÚJO**, 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 Thiago Siqueira Godoi, CPF 003.955.161-02 e Risiane Margarete Vieira Barroso, CPF 737.704.001-78, Valor de avaliação: R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais); Valor total do financiamento: R\$ 291.250,00 (duzentos e noventa e um mil e duzentos e cinquenta reais), Valor líquido a liberar: R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais); Prazo reembolso: 324 meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 3.538,81 (três mil quinhentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos); Taxa de juros nominal e efetiva: 10,1721% a.a., 10,6600% a.a.; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 3.800,12 (três mil oitocentos reais e doze centavos); Data prevista para vencimento da primeira prestação: 01/04/2024; Sistema de Amortização: SAC; Em garantia do 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: 00782403115841328920015. Emolumentos: R\$1.544,80; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$77,24; Fundos: R\$328,27; Total: R\$1.950,31. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 19 de março de 2024. O Oficial:

Av.05/M.99.770 - Protocolo nº 500.201 em 23/06/2026 -CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 23/06/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da

nº controle: **4A444.44172.7B794.C5B4D42**

Certidão - Pedido nº **194.138** - Selo Digital: 00782607275826234420014

| Página:

2 de 3



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: 99.770

Página: 3 de 3

presente matrícula foi consolidado ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, legalmente representado, pelo processo movido contra VALTER LOPES DE ARAÚJO, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 358.750,00 (trezentos e cinquenta e oito mil e setecentos e cinquenta reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10428012, no valor de R\$ 10.762,50 (dez mil setecentos e sessenta e dois 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/2026, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel nº 174655/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 20/05/2026. Emolumentos: R\$1.062,01; FUNDESP/ GO: R\$106,20; FUNEMP/GO: R\$31,86; OAB/DATIVOS: R\$21,24; FUNPROGE/GO: R\$21,24; FUNDEPEG/GO: R\$13,27; FUNCOMP: R\$63,72; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISSQN: R\$53,11. Valor Total: R\$1.393,27. Nº Selo de fiscalização: 00782606222890125430074. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 30 de junho 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, 27 de julho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

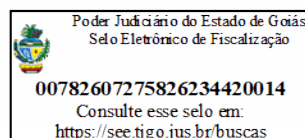
Vitor Nascimento Souza Barros
Oficial Substituto

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: **4A444.44172.7B794.C5B4D42**

Certidão - Pedido nº **194.138** - Selo Digital: 00782607275826234420014

| Página:

3 de 3