



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: 94.326

Página: 1 de 5

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 **94.326**, CNM: **026120.2.0094326-36**, 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**: "Uma unidade residencial, situada à Rua Leontina Alves Guerra, **"Residencial Silva Dias V"**, Residencial Interlagos, nesta cidade, denominada de **Casa (B)**, coberta de telhas de fibrocimento estilo platibanda, forro laje, beiral de concreto, portas de madeira e vidro, janelas de vidro, piso de porcelanato, revestimentos na cozinha, área de serviço e banheiros; contendo os seguintes cômodos: 01 garagem coberta, 01 sala, 01 copa/cozinha conjugadas, 01 área social, 01 lavanderia, 01 suíte, 02 quartos, 01 banheiro social, 02 circulações; com instalações completas, quintal parte no piso cerâmico e parte na grama, murada, portão social e de elevação na parte frontal, com 110,86 m² de área construída, localizada de frente para a Rua Leontina Alves Guerra, lateral direita com a Casa A, lateral esquerda com o lote 411, fundos com o lote 422, com entrada individual para Rua Leontina Alves Guerra; com as seguintes áreas: Possui 110,86 m² de área privativa da unidade, área privativa descoberta 69,14 m², cabendo-lhe uma fração ideal de 50,00%, área real total de 180,00 m², o qual corresponde ao "lote 412 da quadra 21, com a área total de 360,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua Leontina Alves Guerra em 12,00 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 413 em 30,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com o lote 411 em 30,00 metros; e pelo fundo com o lote 422 em 12,00 metros". **PROPRIETÁRIO**: **Fábio da Silva Dias**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, construtor, filho de Jeová Paula Dias e Joana D'arc da Silva Dias, CNH nº 01595964529-DETRAN/GO, CI/RG: 3561328-SSP/GO, CPF: 822.573.701-63, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Juarez Fernandes, nº 199, Vila Borges. **REG. ANT.:** R.04/M.91.739. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 27 de julho de 2020. O Oficial:

Av.01/M.94.326- Protocolo nº 385.881 - INDIVIDUALIZAÇÃO DE MATRÍCULA - Procedese a esta averbação, para constar que foi aberta esta nova matrícula, a requerimento do proprietário para individualização das unidades objeto da M.91.739. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 27 de julho de 2020. O Oficial:

R.02/M.94.326 - Protocolo nº 389.569 - COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 1.4444.1350441-0 de 18/09/2020, Rio Verde/GO; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Renato Inacio da Silva**, brasileiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, CNH: 02006229453 Órgão de Trânsito/SP, CPF: 278.546.878-38, divorciado,

nº controle: **464F4.14273.7D754.85B4E**

Certidão - Pedido nº **432.333** - Selo Digital: 00782609245630134420275

| Página:

1 de 5



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: **94.326**

Página: 2 de 5

residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Professor Joaquim Pedro, 324, Setor Central; por compra feita a Fábio da Silva Dias, já qualificado; pelo valor de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), sendo: R\$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais) com financiamento concedido pela CAIXA, R\$12.989,29 (doze mil novecentos e oitenta e nove reais e vinte e nove centavos) com recursos próprios, e R\$104.010,71 (cento e quatro mil e dez reais e setenta e um centavos) com recursos da conta vinculada do FGTS. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 5525977. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária e Certidão Negativa de Débitos. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 07 de outubro de 2020. O Oficial:

R.03/M.94.326 - Protocolo nº 389.569 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), Contrato nº 1.4444.1350441-0 de 18/09/2020, Rio Verde/GO; firmado como devedor/fiduciante: Renato Inacio da Silva, já qualificado; e como credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Ricardo Souza Rodrigues, CPF: 936.862.001-63; Valor total da dívida/financiamento: R\$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais); Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$282.500,00 (duzentos e oitenta e dois mil quinhentos reais); Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total (meses): 420, Amortização (meses): 420, Carência (meses): 6; Taxa de juros balcão: nominal: 8,1858% a.a., efetiva: 8,5000% a.a.; Taxa de juros reduzida: nominal: 7,9536% a.a., efetiva: 8,25% a.a.; Encargo mensal inicial mais acessórios: taxa de juros balcão: R\$1.598,85 (um mil quinhentos e noventa e oito reais e oitenta e cinco centavos); Taxa de juros reduzida: R\$1.567,31 (um mil quinhentos e sessenta e sete reais e trinta e um centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/10/2020; 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. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 07 de outubro de 2020. O Oficial:

Av.04/M.94.326 - Protocolo nº 389.569 - 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 1.4444.1350441-0, série: 0920, datada nesta cidade em 18/09/2020, tendo como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, no valor de R\$163.000,00 (cento e sessenta e três mil reais). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 07 de outubro de 2020. O Oficial:

Av.05/M.94.326 - Protocolo nº 439.012 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças, Contrato nº. 9141806 de 23/06/2023, São Paulo/SP, para constar a baixa da alienação fiduciária descrita no **R.03**. Selo: 00782306214550328920011. Emolumentos: R\$20,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$1,00;

nº controle: **464F4.14273.7D754.85B4E**

Certidão - Pedido nº **432.333** - Selo Digital: 00782609245630134420275

| Página:

2 de 5



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: 94.326

Página: 3 de 5

Fundos: R\$4,25; Total: R\$25,25. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 04 de julho de 2023. O Oficial:

Av.06/M.94.326 - Protocolo nº 439.012 - BAIXA DE CCI - Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre outras Avenças, Contrato nº 9141806 de 23/06/2023, São Paulo/SP, para constar a baixa da Cédula de Crédito Imobiliária descrita no **AV.04**. Selo: 00782306214550328920011. 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, 04 de julho de 2023. O Oficial:

R.07/M.94.326 - Protocolo nº 439.012 - 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 9141806, datado em 23/06/2023, São Paulo/SP; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOSIMAR FERREIRA OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, filho de Sônia Maria Ferreira Oliveira e José Sousa Oliveira, portador da CI/RG nº 4835903-DGPC/GO, inscrito no CPF nº 013.251.111-80, e-mail: josimar.ferreira@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade à Rua 103, S/N, Quadra 10, Lote 23, Jardim Presidente; por compra feita à RENATO INACIO DA SILVA, já qualificado; pelo valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), sendo: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) valor da entrada; e R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais) valor do financiamento. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 7520215. Cod. Imóvel nº 82818; Inscrição Imobiliária nº 1.17.182.0282.1.002.13. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária, Declaração de Dispensa de Certidões exigidas pela Legislação. Selo: 00782306214550328920011. Emolumentos: R\$2.198,15; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$109,91; Fundos: R\$467,10; Total: R\$2.794,03. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 04 de julho de 2023. O Oficial:

R.08/M.94.326 - Protocolo nº 439.012 - 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 9141806, datado em 23/06/2023, São Paulo/SP; firmado como devedor/fiduciante: **JOSIMAR FERREIRA OLIVEIRA**, 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 Euler Carlos Vieira Filho, CPF 043.066.011-10, Marco Antônio dos Santos, CPF 439.587.961-68; e Como Interviente Quitante: Caixa Econômica Federal, já qualificado e legalmente representado por Agno Luiz Freitas da Silva, CPF 028.974.991-33; Valor de avaliação: R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais); Valor total do financiamento: R\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais); Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a Interviente Quitante: R\$ 143.401,79 (cento e quarenta e três mil quatrocentos e um reais e setenta e nove centavos); Valor líquido a liberar: R\$ 416.598,21 (quatrocentos e dezesseis mil quinhentos e noventa e oito reais e vinte e um centavos); Prazo reembolso: 420 meses; Valor da primeira prestação na data da

nº controle: **464F4.14273.7D754.85B4E**

Certidão - Pedido nº **432.333** - Selo Digital: 00782609245630134420275

| Página:

3 de 5



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: 94.326

Página: 4 de 5

assinatura: R\$ 7.188,44 (sete mil cento e oitenta e oito reais e quarenta e quatro centavos); Taxa de juros nominal e efetiva: 10,0171% a.a., 10,4900% a.a.; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 7.359,62 (sete mil trezentos e cinquenta e nove reais e sessenta e dois centavos); Data prevista para vencimento da primeira prestação: 28/07/2023; 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: 00782306214550328920011. Emolumentos: R\$2.184,82; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$109,24; Fundos: R\$464,27; Total: R\$2.758,33. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 04 de julho de 2023. O Oficial:

Av.09/M.94.326 - Protocolo nº 504.520 em 14/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 12/09/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao: **BANCO BRADESCO S.A**, inscrito 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 em face de JOSIMAR FERREIRA OLIVEIRA, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10493771, no valor de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil 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 Negativa de Débitos Municipais do Imóvel nº 257719/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 24/08/2026. 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: 00782609113071125430057. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 28 de setembro 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, 28 de setembro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Sheilla Xavier Sene
Suboficiala

nº controle: **464F4.14273.7D754.85B4E**

Certidão - Pedido nº **432.333** - Selo Digital: 00782609245630134420275

| Página:

4 de 5



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: 94.326

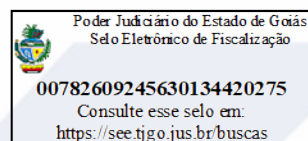
Página: 5 de 5

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXCCX-R6YD5-9TFER-YMRLA>

nº controle: 464F4.14273.7D754.85B4E

Certidão - Pedido nº 432.333 - Selo Digital: 00782609245630134420275

| Página:

5 de 5