



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: 74.195

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 **74.195**, CNM: **026120.2.0074195-95**, 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**: "Hum terreno para construção, situado à Rua VA-21, Condomínio Vale das Araras, nesta cidade, lote 11 da quadra 21, com a área total de 430,35 metros quadrados, sendo: 15,02 metros de frente, 15,00 metros de fundos, por 29,04 metros na lateral direita, 28,34 metros na lateral esquerda, dividindo pela frente com a Rua VA-21, fundos com os lotes 09 e 13, lateral direita com o lote 12 e lateral esquerda com o lote 10, ou atuais confrontantes". **PROPRIETÁRIA**: Condomínio Vale das Araras SPE Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 18.044.890/0001-07, com sede em Jabotibacal-SP, a Rua Antonieta Aleixo de Souza, nº 235, sala 04, Bairro Conjunto Habitacional Margarida Raymundo Berchieri, representada por seu procurador: Rodrigo Patrocínio da Silva, brasileiro, solteiro, maior e capaz, coordenador comercial, CI 44262535 SSP/SP, CPF 228.270.938-12, residente em Jaboticabal-SP, a Av. Jaime Ribeiro, nº 988, bloco 2, aptº 412. **REG. ANT.:** R5/M.71.879 - Insc. Lot. 152. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 09 de setembro de 2016. Selo eletrônico nº. 201609.06051503030926097400748. O Oficial:

R1/M.74.195 - Protocolo nº 331.277 - Nos termos da Escritura Pública de Divisão de 25/08/2016, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas local, Lvº 65-TD, fls 001/038; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Condomínio Vale das Araras SPE Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 18.044.890/0001-07, com sede em Jaboticabal-SP, a Rua Antonieta Aleixo de Souza, nº 235, sala 04, Bairro Conjunto Habitacional Margarida Raymundo Berchieri, representada por seu procurador: Rodrigo Patrocínio da Silva, brasileiro, solteiro, maior e capaz, coordenador comercial, CI 44262535 SSP/SP, CPF 228.270.938-12, residente em Jaboticabal-SP, a Av. Jaime Ribeiro, nº 988, bloco 2, aptº 412; por divisão feita entre a mesma e MPK Empreendimentos Eireli e outros; pelo valor de R\$ 12.135,87 (doze mil, cento e trinta e cinco reais e oitenta e sete centavos). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 09 de setembro de 2016. Selo eletrônico nº. 201609.06051503030926097400748. O Oficial:

R.02/M.74.195 - Protocolo nº 409.594 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 09/11/2021, lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas local, Lvº 0130-CV, fls. 198/199, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **GUILHERME MORAES NUNES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, nascido em 07/09/1996, filho de Valdecir Nunes e Luciana Vieira Moraes, CI nº 6207700-2ª via-PC/GO, CPF nº 702.757.751-86, residente e domiciliado à Rua 32 esquina com a Rua 30, nº 137-B, Vila Bailão,

nº controle: **41434.B4175.79704.7594D42**

Certidão - Pedido nº **431.468** - Selo Digital: 00782608253157534420209

| 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: **74.195**

Página: 2 de 4

em Rio Verde/GO, por compra feita à CONDOMÍNIO VALE DAS ARARAS SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 18.044.890/0001-07, com sede à Avenida Hermínia Casteleti Bellodi, nº 271, Sala 05, Bairro Jardim Morumbi, Jaboticabal/SP, neste ato representada por sua procuradora: Karla Pereira do Rosário, brasileira, solteira, maior e capaz, coordenadora administradora, nasceu aos 18/06/1975, filha de Luiz Pereira do Rosário e Marcia Pereira do Rosário, CI/RG nº 26.851.899-3-2ª Via-SSP/SP, CPF nº 188.584.868-46, residente e domiciliada à Rua Professor Mário de Campos, nº 581, Aptº 31, Jardim São Marcos, em Jaboticabal/SP, pelo valor de R\$ 312.239,64 (trezentos e doze mil duzentos e trinta e nove reais e sessenta e quatro centavos). O Outorgado Comprador declara ter conhecimento de que na oportunidade da aquisição do imóvel em questão, ficou ciente da existência de todas as cláusulas e condições constantes do contrato padrão e preliminar entre as partes, consequentemente se obrigou a respeitá-las e que ora ratificam na íntegra, especialmente quanto às construções a serem edificadas no imóvel acima descrito e condições do Estatuto e do Regimento Interno da Associação de Proprietários de Imóveis do Condomínio Vale das Araras SPE Ltda., CNPJ nº 18.044.890/0001-07. Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. ITBI pago, conforme DUAM nº 6214599, no valor de R\$ 9.367,19 (nove mil trezentos e sessenta e sete reais e dezenove centavos). Inscrição Imobiliária 1.30.369.0357.0.001.11. Selo: 007821110136858096 40348. Emolumentos: R\$3.123,45; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$156,18; Fundos: R\$1.249,42; Total: R\$4.545,38. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 17 de novembro de 2021. O Oficial:

R.03/M.74.195 - Protocolo nº 457.730 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI, CCSBPE, Contrato nº 1.4444.2312274-9 de 27/05/2024, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **MARLIANA ARAÚJO DE SOUSA ARANTES**, brasileira, proprietária de estabelecimento de prestação de serviço, nascida em 06/04/1984, filha de Rosilda Cassia de Araújo Sousa e Luiz Alberto de Sousa, portadora da CNH nº 03907644452-Órgão de Trânsito/GO, inscrito no CPF nº 002.138.441-09, e-mail: marliana@cerradoengenhariarv.com.br, e seu cônjuge **VALDIVINO RODRIGUES ARANTES JUNIOR**, brasileiro, outros, nascido em 16/04/1989, filho de Suliene Rodrigues Martins e Valdivino Rodrigues Arantes, portador da CNH nº 05504876947-Órgão de Trânsito/GO, inscrito no CPF nº 024.429.161-69, e-mail: valdivino29052011@gmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade na R. Costa Gomes, 965, Apart. 115, Setor Central; por compra feita à GUILHERME MORAES NUNES, já qualificado; Valor de venda e compra do terreno: R\$ 654.000,00 (seiscentos e cinquenta e quatro mil reais). Demais condições são constantes do contrato. Apresentou: Declaração de Dispensa das Certidões e Declaração de Dispensa de Quitação de Débitos Condominiais. Pago ITBI conforme DUAM nº 8619994. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 73870; Inscrição Imobiliária nº 1.30.369.0357.0.001.11. Selo: 007824052128 52625430344. 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, 04 de junho de 2024. O Oficial:

nº controle: **41434.B4175.79704.7594D42**

Certidão - Pedido nº **431.468** - Selo Digital: 00782608253157534420209

| 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: 74.195

Página: 3 de 4

R.04/M.74.195 - Protocolo nº 457.730 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI, CCSBPE, Contrato nº 1.4444.2312274-9 de 27/05/2024, Rio Verde/GO; firmado como devedores/fiduciantes: MARLIANA ARAÚJO DE SOUSA ARANTES e VALDIVINO RODRIGUES ARANTES JUNIOR; e como credora/fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Diego Alves Santos, CPF: 009.242.541-06; O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é R\$ 1.762.700,77 (um milhão setecentos e sessenta e dois mil setecentos reais e setenta e sete centavos), sendo: R\$ 1.410.160,61 (um milhão quatrocentos e dez mil cento e sessenta reais e sessenta e um centavos) com financiamento concedido pela caixa; e R\$ 352.540,16 (trezentos e cinquenta e dois mil quinhentos e quarenta reais e dezesseis centavos) com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; Sistema de Amortização: SAC; Valor total da dívida: R\$ 1.410.160,61 (um milhão quatrocentos e dez mil cento e sessenta reais e sessenta e um centavos); Valor da garantia fiduciária: R\$ 1.900.000,00 (um milhão novecentos mil reais); Prazo total (meses): 435; Construção (meses): 15; Amortização (meses): 420; Taxa de Juros Balcão: nominal: 10.1630% a.a.; efetiva: 10.6500% a.a.; nominal e efetiva: 0.8469% a.m. Taxa de Juros Reduzida: nominal: 9.8435% a.a.; efetiva: 10.3000% a.a.; nominal e efetiva: 0.8203% a.m. Encargo Mensal Inicial mais acessórios: Taxa de Juros Balcão: R\$ 15.642,38 (quinze mil seiscentos e quarenta e dois reais e trinta e oito centavos); Taxa de Juros Reduzida: R\$ 15.266,92 (quinze mil duzentos e sessenta e seis reais e noventa e dois centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/07/2024; 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: 00782405 212852625430344. 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, 04 de junho de 2024. O Oficial:

Av.05/M.74.195 - Protocolo nº 503.011 em 18/08/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 17/08/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado à: **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, legalmente representada, pelo processo em face de MARLIANA ARAUJO DE SOUSA ARANTES e VALDIVINO RODRIGUES ARANTES JUNIOR, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 1.959.777,25 (um milhão novecentos e cinquenta e nove mil setecentos e setenta e sete reais e vinte e cinco centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10458943, no valor de R\$ 58.793,32 (cinquenta e oito mil setecentos e noventa e três reais e trinta e dois 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

nº controle: 41434.B4175.79704.7594D42

Certidão - Pedido nº 431.468 - Selo Digital: 00782608253157534420209

| 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: 74.195

Página: 4 de 4

somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel nº 232450/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 22/06/2026. Emolumentos: R\$2.251,90; FUNDESP/GO: R\$225,19; FUNEMP/GO: R\$67,56; OAB/DATIVOS: R\$45,03; FUNPROGE/GO: R\$45,03; FUNDEPEG/GO: R\$28,15; FUNCOMP: R\$135,11; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISSQN: R\$112,60. Valor Total: R\$2.931,19. Nº Selo de fiscalização: 00782608145507325430092. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 28 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, 28 de agosto de 2026.

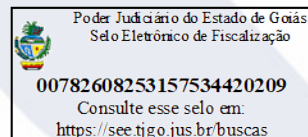
ASSINADO DIGITALMENTE

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: 41434.B4175.79704.7594D42

Certidão - Pedido nº 431.468 - Selo Digital: 00782608253157534420209

| Página:

4 de 4