



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: **89.038**

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 **89.038**, CNM: **026120.2.0089038-89**, 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 para construção, situado na Avenida Adão Motta, no Bairro da Gameleira, nesta cidade, lote 1.427 da quadra 60, com a área total de **347,50** metros quadrados, dentro das seguintes divisas: Frente para a Avenida Adão Motta em 7,00 metros + 7,07 metros de chanfro; dividindo pelo lado direito com a Rua do Bálsamo em 25,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com o lote 1.426 em 30,00 metros; e pelo fundo com o lote 1.428 em 12,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: A.M Agropecuária Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 00.326.588/0001-78, com sede a Rua Edmundo de Carvalho, nº 836, Centro, nesta cidade, neste ato representado por seu sócio, Aguilar Ferreira Mota, brasileiro, casado, capaz, agropecuarista, CNH nº 00571238160-DETRAN/GO., CI/RG 3872209/SSP/SP, CPF: 056.427.951-04, residente e domiciliado na Rua Joaquim Mota, nº 764, Bairro Santo Antônio, nesta cidade; e, seu procurador, Álvaro Ferreira Motta, brasileiro, casado, capaz, empresário, CI.2.099.457-SSP/GO e CPF: 349.898.201-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 02, quadra 11, lote 06, Parque dos Buritis. **REG. ANT.:** R03/M.32.775 (Insc. Lot. 92). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 24 de abril de 2019. O Oficial:

**R01/M.89.038 - Protocolo nº 366.697** - Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 12/04/2019, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 0074-CV, fls 155/157; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Francisco Ferreira Marques**, brasileiro, capaz, comerciante, CNH nº 03605395085-DETRAN/GO., CI/RG:9193370-SSP/SP., CPF: 647.719.118-00, filho de Porfirio Ferreira Marques e Julia Maria da Glória, casado com Maria de Sousa Marques, brasileira, capaz, do lar, CI/RG:26.114.263-X-SSP/SP., CPF: 275.540.688-73, casados no regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua do Bálsamo, quadra 60, lote 1.435. Bairro da Gameleira; por compra feita à A.M Agropecuária Ltda, já qualificada e legalmente representada.; pelo valor de R\$5.429,18 (cinco mil quatrocentos e vinte e nove reais e dezoito centavos), mas para efeitos fiscais foi avaliado por R\$78.480,50 (setenta e oito mil quatrocentos e oitenta reais e cinquenta centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 4864399. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 24 de abril de 2019. O Oficial:

**Av.02/M.89.038- Protocolo nº 406.032 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 31/08/2021, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, para constar a sua qualificação pessoal, sendo: Maria de Sousa Marques, brasileira, do lar, filha de José Paz de Sousa e Joana Alves dos Santos, portadora da CI/RG nº

nº controle: **42434.14571.7D784.E5A4E**

Certidão - Pedido nº **427.338** - Selo Digital: 00782604012966434420185

| 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: **89.038**

Página: 2 de 5

8123318-SSP/GO, CPF nº 275.540.688-73, conforme cópia autenticada dos documentos pessoais. Selo: 00782109013164209640123. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$2,84; Fundos: R\$22,73; Total: R\$98,65. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 16 de setembro de 2021. O Oficial:

**R.03/M.89.038 - Protocolo nº 406.411 - INVENTÁRIO** - Nos termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha com Doação e Cessão de Direitos Hereditários de 10/08/2021, lavrada no Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas local, Lvº 263-TD, fls. 049/055; o imóvel constante da presente matrícula coube ao cessionário: **Eduardo Diniz Cortes**, brasileiro, maior e capaz, gerente comercial, nascido em 15/01/1974, filho de Luiz Cortes e Maria Terezinha Diniz Cortes, CNH nº 02120160795-DETRAN/GO, CI/RG nº 6244563-SSP/MG, CPF nº 604.700.461-04, casado desde 30/06/2001 sob o regime da comunhão parcial de bens com Alexandra Pereira Borges Diniz, brasileira, maior e capaz, auxiliar administrativa, nascida em 21/05/1974, filha de Eurípedes Pereira Borges e Penha das Graças Borges, CNH nº 02704021494-DETRAN/GO, CI/RG nº 3312497-DGPC/GO, CPF nº 826.968.101-68, residentes nesta cidade, à Rua RG-11, Qd. 40, Lt. 23, Residencial Gameleira II; por inventário e partilha feita pelo falecimento de Francisco Ferreira Marques, conforme Certidão de Óbito emitida pelo Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas Local, Lv. C-106, fls. 68, Termo nº 31.581; pelo valor de R\$165.249,96 (cento e sessenta e cinco mil, duzentos e quarenta e nove reais e noventa e seis centavos) avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal e R\$224.806,13 (duzentos e vinte e quatro mil, oitocentos e seis reais e treze centavos) avaliado pela Secretaria da Fazenda Estadual. Sem condições. ITBI pago conforme DUAM nº 6145639, no valor de R\$4.957,50 (quatro mil, novecentos e cinquenta e sete reais e cinquenta centavos); ITCMD nº 0194-2021 RVD pago, conforme DARE 12100000114400006, no valor de R\$1.171,48 (um mil, cento e setenta e um reais e quarenta e oito centavos), DARE 12100000114400005, no valor de R\$9.779,78 (nove mil, setecentos e setenta e nove reais e setenta e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 20 de setembro de 2021. O Oficial:

**R.04/M.89.038 - Protocolo nº 436.612 - COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, Contrato nº 1.4444.2066827-9, datado em 28/04/2023, Rio Verde/GO; o terreno constante da presente matrícula foi adquirido por **GEICIELLE APARECIDA ALVES SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, nascido em 25/11/1988, filho de Eliete Aparecida Alves Silva e Claudionor Aparecido da Silva, portadora da CNH nº 04061739734-DETRAN/GO, inscrita no CPF nº 019.295.371-07, residente e domiciliada nesta cidade na Rua RG 8, QD. 21, LT. 32, Residencial Gameleira II; por compra feita à EDUARDO DINIZ CORTES, já qualificado; valor de venda e compra do terreno: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 7492063. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 36243; Inscrição Imobiliária nº 1.28.138.0323.1.001.18. Apresentou: Declaração de Dispensa das Certidões. Selo: 00782305113181925430104. Emolumentos: R\$3.667,15; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$183,35; Fundos: R\$779,27; Total: R\$4.648,64. O referido é verdade e dou fé. Rio

nº controle: **42434.14571.7D784.E5A4E**

Certidão - Pedido nº **427.338** - Selo Digital: 00782604012966434420185

| 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: **89.038**

Página: 3 de 5

Verde/GO, 22 de maio de 2023. O Oficial:

**R.05/M.89.038 - Protocolo nº 436.612 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, Contrato nº 1.4444.2066827-9, datado em 28/04/2023, Rio Verde/GO; firmado como devedora/fiduciante: GEICIELLE APARECIDA ALVES SILVA, já qualificada; e como credora/fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por LUCIANA ARAUJO BARRA CPF: 958.675.621-15; O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é R\$ 1.453.879,90 (um milhão quatrocentos e cinquenta e três mil oitocentos e setenta e nove reais e noventa centavos), sendo: R\$ 1.040.000,00 (um milhão quarenta mil reais) com financiamento concedido pela caixa; e R\$ 413.879,90 (quatrocentos e treze mil oitocentos e setenta e nove reais e noventa centavos) com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; Sistema de Amortização: SAC; Valor total da dívida: R\$ 1.040.000,00 (um milhão quarenta mil reais); Valor da garantia fiduciária: R\$ 1.680.000,00 (um milhão seiscentos e oitenta mil reais); Prazo total (meses): 432; Construção (meses):12; Amortização (meses): 420; Taxa de Juros Balcão: nominal: 10.1630% a.a.; efetiva: 10.6500% a.a.; nominal: 0.8436% a.m.; efetiva: 0.8469% a.a.; Taxa de Juros Reduzida: nominal: 10.0262% a.a.; efetiva: 10.5000% a.a.; nominal: 0.8323% a.m.; efetiva: 0.8355% a.a.; Encargo mensal inicial mais acessórios: Taxa de juros balcão: R\$ 11.623,15 (onze mil seiscentos e vinte e três reais e quinze centavos); Taxa de juros reduzida: R\$ 11.504,59 (onze mil quinhentos e quatro reais e cinquenta e nove centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/06/2023; em garantia do cumprimento das obrigações a devedora **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: 00782305 113181925430104. Emolumentos: R\$5.236,08; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$261,80; Fundos: R\$1.112,66; Total: R\$6.610,54. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 22 de maio de 2023. O Oficial:

**R.06/M.89.038 - Protocolo n.º 491.928 - PENHORA** - Procede-se a este registro, de acordo com o Termo de Penhora, expedido em 02/10/2025, pela UPJ das Varas Cíveis – Unidade de Processamento Judicial de Rio Verde/GO, Processo n.º 5836198-63.2023.8.09.0137, Natureza: Execução de Título Extrajudicial, tendo como Promovente: Banco Bradesco S.A., Promovidos: Geicielle Aparecida Alves Silva e Outro, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Ronny Andre Wachtel, devidamente assinado pelo(a) Analista Judiciário Sr(a). Nayane Couto de Oliveira, para constar penhorado os direitos aquisitivos da devedora fiduciante derivados do imóvel objeto da presente matrícula, em favor do Banco Bradesco S.A., ficando como fiel depositário: a executada. Valor da dívida: R\$ 379.012,05 (trezentos e setenta e nove mil doze reais e cinco centavos). Selo: 00782601145245325430024. Emolumentos: R\$3.470,74; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$173,54; Fundos: R\$841,63; Total: R\$4.505,69. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 28 de janeiro de 2026. O Oficial:

**Av.07/M.89.038 - Protocolo nº 494.962 em 16/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE**

nº controle: **42434.14571.7D784.E5A4E**

Certidão - Pedido nº **427.338** - Selo Digital: 00782604012966434420185

| 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: **89.038**

Página: 4 de 5

**PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 11/03/2026, 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 movido contra GEICIELLE APARECIDA ALVES SILVA, já qualificada, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$1.746.863,63 (um milhão setecentos e quarenta e seis mil oitocentos e sessenta e três reais e sessenta e três centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10241528, no valor de R\$ 52.405,91 (cinquenta e dois mil quatrocentos e cinco reais e noventa e um 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/2025, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel nº 85043/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 23/02/2026. 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: 00782603123160725430090. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 02 de abril 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, 02 de abril de 2026.

**ASSINADO DIGITALMENTE**

Vitor Nascimento Souza Barros  
Suboficial

**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

nº controle: **42434.14571.7D784.E5A4E**

Certidão - Pedido nº **427.338** - Selo Digital: 00782604012966434420185

| 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: **89.038**

Página: 5 de 5

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**



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**00782604012966434420185**  
Consulte esse selo em:  
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T57BM-Y523R-VBB9M-JHL98>

nº controle: **42434.14571.7D784.E5A4E**

Certidão - Pedido nº **427.338** - Selo Digital: 00782604012966434420185

| Página:

5 de 5

