



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: 63.220

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 **63.220**, CNM: **026120.2.0063220-40**, 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 Gideão Gilberto Mendes, Residencial Maranata nesta cidade; **PROPRIETÁRIA:** Rei Empreendimentos Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 06.813.988/0001-94, com sede nesta cidade; representada pelo Sócio: Valdir Alves da Silva, CI: 535.115-SSP/GO e CPF:228.630.361-49; brasileiro, casado, empresário, residente nesta cidade, na Av.Presidente Vargas, nº 292. "Hum terreno para construção, lote 44 da quadra 44, com a área total de 250,00 metros quadrados, sendo: 10,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros nas laterais, dividindo pela frente com a Rua Gideão Gilberto Mendes, fundos com o lote 20, lateral direita com o lote 43 e lateral esquerda com o lote 45, ou atuais confrontantes". **REG. ANT:** R03/M.47.271. (Insc. Lot. 120). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 29 de agosto de 2013. Selo eletrônico nº. 201308.06051306280958070000950. O Oficial:(a)Pereira

R01/M.63.220. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 13/08/2013, lavrada no 2º Ofício local, Lvº 421-N, fls 026/027; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Marciene Alves Lima**, contadora, CI.4154913-SSP/GO-2ª via e CPF: 894.850.331-68, casada com Carlos Almeida da Costa Júnior, motorista, CI.4509902-DGPC/GO e CPF: 971.594.681-04, ambos brasileiros, capazes, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes na Rua Marieta Camilo, quadra 51, lote 04, Residencial Maranata, nesta cidade, sendo ela legalmente representada por seu bastante procurador Carlos Almeida da Costa Júnior, já qualificado; por compra feita à Rei Empreendimentos Ltda, já qualificada e legalmente representada; pelo valor de R\$ 38.523,00 (trinta e oito mil quinhentos e vinte e três reais), mas para efeitos fiscais foi avaliado por R\$ 85.675,73 (oitenta e cinco mil seiscentos e setenta e cinco reais e setenta e três centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 2642570/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 29 de agosto de 2013. Selo eletrônico nº. 201308.06051306280958070000950. O Oficial:(a)Pereira

Av02/M.63.220. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de hoje, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 29.08.2013 e CND/INSS nº 001942013-08001025, arquivadas nesta cartório; para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas de cimento, forro laje, paredes de alvenaria, piso de porcelanato, com 08 cômodos, sendo: garagem, sala, copa/cozinha, 02 quartos, 01 suíte, banheiro e circulação, com instalações completas, quintal murado; perfazendo a área total construída de 119,19 metros quadrados". Sito à Rua Gideão Gilberto Mendes, Residencial Maranata, nesta cidade, no valor de R\$ 87.089,31. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde,

nº controle: **41454.64271.77704.D594541**

Certidão - Pedido nº **425.257** - Selo Digital: 00782601143779534420219

| Página:

1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTWVL-ZM4QA-85737-L6Q5H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: **63.220**

Página: 2 de 4

29/08/2013. Selo eletrônico nº. 201308.06051306280930901000019. O Oficial:(a)Pereira

R03/M.63.220. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH de 31.10.2013; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **João Paulo Feliciano Vieira** e s/m **Nubia Alves Borges**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, vendedor de comércio varejista e atacadista ele e do lar ela, CI 01097522061 DETRAN/GO CPF 936.996.031-72 e CI 02141800845 DETRAN/GO CPF 923.489.631-91 respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua R Lourenyo Santos 54, Jardim Neves; por compra feita à Marciane Alves Lima e s/m, já qualificados; pelo valor de R\$ 240.000,00, sendo: R\$ 24.000,00 de recursos próprios e R\$ 216.000,00 de financiamento concedido pela Caixa. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 2682009. Apresentou: Certidão Municipal e Estadual. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 06 de novembro de 2013. Selo eletrônico nº. 201311.06051308131109039001818. O Oficial (a) Silva

R04/M.63.220. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH de 31.10.2013; firmado como devedores/fiduciários: João Paulo Feliciano Vieira e s/m, já qualificados; e, como credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, representada por Fernanda Pires Cardoso; Valor da dívida: R\$ 216.000,00; Valor da garantia: R\$ 240.000,00; Sist. Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; Juros: nominal: 8,5101% a.a., efetiva: 8,8500% a.a.; Encargo inicial mais acessórios: R\$ 2.128,26; Vencimento do 1º encargo mensal: 30.11.2013; em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienaram 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. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 06 de novembro de 2013. Selo eletrônico nº. 201311.06051308131109039001818. O Oficial (a) Silva

Av.05/M.63.220. Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário de 22.10.2012; objeto do **R04** desta, figuram como agente custodiante: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, representada por Fernanda Pires Cardoso, tendo como devedores: João Paulo Feliciano Vieira e s/m, já qualificados, sendo a Cédula de Crédito Imobiliário registrada também sobre o Livro 03 Auxiliar sob o nº 88.949. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 06 de novembro de 2013. Selo eletrônico nº. 201311.06051308131109039001818. O Oficial (a) Silva

Av.06/M.63.220 - Protocolo nº 477.133 - DIVÓRCIO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 30/04/2025, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, JOÃO PAULO FELICIANO VIEIRA, já qualificado, que apresentou: Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio nº 025817 01 55 2005 2 00040 106 0010550 19, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais local, para constar que se divorciou em 07/03/2025, de NÚBIA ALVES

nº controle: **41454.64271.77704.D594541**

Certidão - Pedido nº **425.257** - Selo Digital: 00782601143779534420219

| 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: 63.220

Página: 3 de 4

BORGES, já qualificada; conforme certidão de casamento com averbação de divórcio acima mencionada. Selo: 00782504223293425430341. Emolumentos: R\$60,40; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$3,02; Fundos: R\$14,65; Total: R\$78,07. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de maio de 2025. O Oficial:

Av.07/M.63.220 - Protocolo nº 491.030 - BAIXA DE C.C.I - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento fornecido pela credora desta, já qualificada e legalmente representada, de 19/12/2025, para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário, descrita na Av.05 desta. Selo: 00782512222995525430055. 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, 15 de janeiro de 2026. O Oficial:

Av.08/M.63.220 - Protocolo nº 491.030 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de 19/12/2025, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a **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 João Paulo Feliciano Vieira e Nubia Alves Borges, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 268.519,10 (duzentos e sessenta e oito mil quinhentos e dezenove reais e dez centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9635678, no valor de R\$ R\$ 5.370,38 (cinco mil trezentos e setenta reais e trinta e oito 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. Selo: 00782512222995525430055. Emolumentos: R\$988,24; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$49,41; Fundos: R\$239,63; Total: R\$1.277,28. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 15 de janeiro 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, 15 de janeiro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Sheilla Xavier Sene
Suboficiala

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.

nº controle: **41454.64271.77704.D594541**

Certidão - Pedido nº **425.257** - Selo Digital: 00782601143779534420219

| 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: 63.220

Página: 4 de 4

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\$ 19,17
Fundos: R\$ 22,51
ISS: R\$ 4,64
Valor Total: R\$ 139,11



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782601143779534420219
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/HTWVL-ZM4QA-85737-L6Q5H>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

nº controle: 41454.64271.77704.D594541

Certidão - Pedido nº 425.257 - Selo Digital: 00782601143779534420219

| Página:

4 de 4