



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: 101.078

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 101.078, CNM: 026120.2.0101078-53, 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 SA-10, "**Residencial Tavares Eireli 17**", Residencial Solar dos Ataídes - 2ª Etapa, nesta cidade, denominada de **Casa 01**, localizada de frente para a Rua SA-10, lateral direita com o lote 32, lateral esquerda com a casa 02, fundos com o o lote 15, com entrada individual para a Rua SA-10; com as seguintes áreas: Possui 104,83 m² de área privativa da unidade, área privativa descoberta 45,17 m², cabendo-lhe uma fração ideal de 50,00 %, área real total de 150,00 m² o qual corresponde ao " lote 33 da quadra 07, com a área total de 300,00 metros quadrados, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua SA-10 em 12,00 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 32 em 25,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com o lote 34 em 25,00 metros; e pelo fundo com o lote 15 em 12,00 metros". **PROPRIETÁRIO**: **ELIAS TAVARES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, construtora, nascido em 16/02/1987, filho de Elio Tavares da Silva e Aparecida Candido Silva, portador da CNH nº 04212316120-DETRAN/GO, CI/RG nº 4863547-DGPC/GO, CPF nº 734.089.211-72, residente e domiciliado à Rua SA-16, Qd. 10, Lt. 23, Residencial Solar dos Ataídes II, Rio Verde/GO. **REG. ANT.:** R.05/M.94.806. Selo: 00782202213130925430025. Emolumentos: R\$64,44; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$3,23; Fundos: R\$25,76; Total: R\$93,43. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 24 de fevereiro de 2022. O Oficial:

Av.01/M.101.078 - Protocolo nº 414.039 - REMISSÃO - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, para constar que a Instituição de Condomínio foi registrada sob nº **R.05/M.94.806** e a Convenção do Condomínio encontra-se registrada no Livro 03 Auxiliar sob nº **116.721**. Selo: 00782202213130925430025. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 24 de fevereiro de 2022. O Oficial:

Av.02/M.101.078 - Protocolo nº 414.036 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 15/02/2022, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar a edificação da **Casa 01**, com as seguintes características: Casa residencial, coberta de telhas fibrocimento, forro laje, paredes de alvenaria, piso porcelanato; contendo os seguintes cômodos: 01 suíte, 02 quartos, 01 sala/cozinha, 01 banheiro social, 01 área de serviço, 01 garagem, 01 lavabo, com instalações completas, quintal murado, perfazendo a área total construída de 104,83 m². O valor venal da construção é de: R\$ 164.964,12 (cento e sessenta e quatro mil novecentos e sessenta e quatro reais e doze centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 63819; Inscrição Imobiliária nº 1.14.226.0305.0.001.15. Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de

nº controle: **42424.74170.7E714.6534D**

Certidão - Pedido nº **426.632** - Selo Digital: 00782603022910134420385

| 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

ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 101.078

Página: 2 de 4

07/02/2022, Certidão Negativa Previdenciária nº 90.009.61677/64-001 e Termo Habite-se nº 161/2022. Certidão Negativa Previdenciária nº 90.009.61677/64-001. Selo: 00782202213130925430022. Emolumentos: R\$681,62; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$34,09; Fundos: R\$272,64; Total: R\$988,35. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 24 de fevereiro de 2022. O Oficial:

R.03/M.101.078 - Protocolo n.º 415.483 - 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 9095994, datado em 10/03/2022, São Paulo/SP; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOCILANE SALETE BORGES**, brasileira, gerente comercial, filha de Altevir Borges e Celmira Borges, CI/RG nº 5770554 - SSP/GO, CPF: 044.606.319-38, e seu cônjuge **MURILO NUNES GUIMARÃES**, brasileiro, empresário sócio, filho de Aldo Guimarães Pereira e Lutes Nunes Guimarães, CI/RG nº 3247858 - SSP/GO, CPF: 604.698.541-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua SA 6, Quadra 11, Lote 3, Casa, Residencial Solar Ataiades II; por compra feita à **ELIAS TAVARES DA SILVA**, já qualificado; pelo valor de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), sendo: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) valor da entrada; e R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) valor do financiamento. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6753034. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 63819; Inscrição Imobiliária nº 1.14.226.0305.1.001.15. Selo: 00782203284476425430010. Emolumentos: R\$3.458,92; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$172,95; Fundos: R\$1.383,55; Total: R\$5.033,39. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 29 de março de 2022. O Oficial:

R.04/M.101.078 - Protocolo n.º 415.483 - 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 9095994, datado em 10/03/2022, São Paulo/SP; firmado como devedores/fiduciantes: **JOCILANE SALETE BORGES** e seu cônjuge **MURILO NUNES GUIMARÃES**, já qualificados; 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 Luciana Helena Frasnelli, CPF: 526.777.291-72 e Jacenir Carrijo de Jesus, CPF: 022.590331-80; Valor de avaliação: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais); Valor do financiamento: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); Valor líquido a liberar: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); Prazo reembolso: 360 meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 2.031,35 (dois mil trinta e um reais e trinta e cinco centavos); Taxa de juros nominal e efetiva: 9,1098% a.a. 9,5000% a.a.; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 2.134,25 (dois mil cento e trinta e quatro reais e vinte e cinco centavos); Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/04/2022; Sistema de Amortização: PRICE; em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienam 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: 00782203284476425430010. Emolumentos: R\$2.914,16; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$145,71;

nº controle: **42424.74170.7E714.6534D**

Certidão - Pedido nº **426.632** - Selo Digital: 00782603022910134420385 | Página: 2 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6UZJ5-5FPNV-R8QVS-USNS8>



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: 101.078

Página: 3 de 4

Fundos: R\$1.165,65; Total: R\$4.225,52. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 29 de março de 2022. O Oficial:

Av.05/M.101.078 - Protocolo nº 494.272 em 02/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 29/01/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao **BANCO BRADESCO S/A**, sediado em Osasco, Estado de São Paulo, na cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, legalmente representado; pelo processo movido contra JOCILANE SALETE BORGES e MURILO NUNES GUIMARÃES, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9830705, no valor de R\$12.000,00 (doze 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/2025, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Positiva de Débitos Municipais do Imóvel nº 44138/2026 e Certidões de Não Purgação da Mora de 16/12/2025. Emolumentos: R\$1.246,08; FUNDESP/GO: R\$124,61; FUNEMP/GO: R\$37,38; OAB/DATIVOS: R\$24,92; FUNPROGE/GO: R\$24,92; FUNDEPEG/GO: R\$15,57; FUNCOMP: R\$74,76; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISSQN: R\$62,31. Valor Total: R\$ 1.631,17. Nº Selo de fiscalização: 00782603023053525430038. Dou fé. Rio Verde/GO, 04 de março 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, 04 de março 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 parcelas previstas no §1º do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de

nº controle: **42424.74170.7E714.6534D**

Certidão - Pedido nº **426.632** - Selo Digital: 00782603022910134420385

| 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

ri digital

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 101.078

Página: 4 de 4

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
00782603022910134420385
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/6UZJ5-5FPNV-R8QVS-USNS8>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



nº controle: 42424.74170.7E714.6534D

Certidão - Pedido nº 426.632 - Selo Digital: 00782603022910134420385

| Página:

4 de 4