



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: 103.236

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 **103.236**, CNM: **026120.2.0103236-78**, 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 com a área total de **138,50** metros quadrados, situado à Rua 103, Jardim Presidente, nesta cidade, denominado de **Parte "A"** do lote 13 da quadra 05, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua 103 em 07,50 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 12 em 17,63 metros; dividindo pelo lado esquerdo com a Parte "B" do lote 13 em 19,30 metros; e pelo fundo com o lote 11 em 07,68 metros. **PROPRIETÁRIA:** NATHALIA CARVALHO DA MATA BERTÉ, brasileira, capaz, advogada, nascida em 03/05/1988, filha de Jeová Cândido da Mata e Cleiner Carvalho da Mata, portadora da CI/RG nº 4972372-2ª Via-SSP/GO e CPF nº 024.853.481-54, casada com JULIANO BERTÉ, brasileiro, capaz, agricultor, nascido em 15/04/1988, filho de Gilberto Pedro Berté e Iraci Berté, portador da CNH nº 03915847440-DETRAN/GO, onde consta a CI/RG nº 4214549-DGPC/GO e CPF nº 019.345.401-70, casados no regime da Separação Total de Bens, conforme Certidão de casamento e Escritura Pública de Pacto Antenupcial, devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos local, Lvº 03, sob nº 105.239, residentes e domiciliados à Rua José Iram, quadra 35, lote 01, Casa 01, Conjunto Morada do Sol, em Rio Verde/GO. **REG. ANT.:** R.01/M.102.656. Selo: 00782208 223240425430111. Emolumentos: R\$48,72; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,44; Fundos: R\$10,34; Total: R\$61,50. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 31 de agosto de 2022. O Oficial:

Av.01/M.102.236 - Protocolo nº 423.332 - AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação, para constar que foi aberta esta nova matrícula, em decorrência do desmembramento do imóvel objeto da M.102.656. Selo: 00782208223240425430111. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 31 de agosto de 2022. O Oficial:

Av.02/M.103.236 - Protocolo nº 437.653 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 30/05/2023, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas fibrocimento, forro laje, paredes de alvenaria, piso porcelanato; contendo os seguintes cômodos: 01 suíte, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 sala, 01 cozinha, 01 lavanderia e 01 garagem, com instalações completas, quintal murado, perfazendo a área total construída de 96,91 m²". O valor venal da construção é de: 196.441,28 (cento e noventa e seis mil quatrocentos e quarenta e um reais e vinte e oito centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 22400; Inscrição Imobiliária nº 1.21.030.0154.0.001.19. Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de 30/05/2023, Certidão

nº controle: **45424.44170.7F774.D5A4C42**

Certidão - Pedido nº **427.168** - Selo Digital: 00782603263388534420144

| Página:

1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4T29JQLD3V-PJJWR-UY7RS>

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: 103.236

Página: 2 de 4

Positiva com efeitos de Negativa Previdenciária nº 90.015.02809/64-001 e Termo Habite-se nº 411/2023. Selo: 00782305223208725430407. Emolumentos: R\$732,66; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$36,63; Fundos: R\$155,69; Total: R\$943,85. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de junho de 2023. O Oficial:

R.03/M.103.236 - Protocolo nº 442.033 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº 0202330018, de 07/07/2023, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **EMANUEL FRANCISCO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, designer, nascido em 04/05/1989, portador da CI/RG nº 8155116-SSP/GO, inscrito no CPF nº 075.537.994-24, e-mail: esigneremanuelnaroli@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade à Avenida Jk, Q.1, L.1, Apart. 7, Bairro Setor Morada do Sol; por compra feita a **NATHÁLIA CARVALHO DA MATA BERTÉ**, já qualificada; pelo valor de R\$ 485.000,00 (quatrocentos e oitenta e cinco mil reais), sendo: R\$ 147.500,00 (cento e quarenta e sete mil e quinhentos reais) com recursos próprios; e R\$ 337.500,00 (trezentos e trinta e sete mil e quinhentos reais) recursos financiados pelo credor. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 7552943. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 22400; Inscrição Imobiliária nº 1.21.030.0154.0.001.19. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária, e Certidão Positiva de Débitos Municipais nº 179727/2023 em nome da vendedora. Selo: 007823081130529289200 13. 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, 21 de agosto de 2023. O Oficial:

R.04/M.103.236 - Protocolo nº 442.033 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº 0202330018, de 07/07/2023, Rio Verde/GO; firmado como devedor/fiduciante: **EMANUEL FRANCISCO DE SOUZA**, já qualificado; e como credor/fiduciário: **BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barcelona, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, representado por Paulo Henrique da Silva Lourenço, CPF: 326.375.858-62; Valor do financiamento: R\$ 337.500,00 (trezentos e trinta e sete mil e quinhentos reais); Valor a ser liberado aos vendedores: R\$ 337.500,00 (trezentos e trinta e sete mil e quinhentos reais); Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 9,38% a.a. equivalente a 0,75% a.m.; Taxa Nominal: 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.m.; Periodicidade de Capitalização de Juros: Mensal; Número de parcelas: 360; Valor Total da primeira parcela mensal: R\$ 3.779,01 (três mil setecentos e setenta e nove reais e um centavo); Valor da parcela (amortização e juros): R\$ 3.625,10 (três mil seiscentos e vinte e cinco reais e dez centavos); Data de Vencimento da primeira parcela mensal: 20/08/2023; Sistema da amortização: SAC; Data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após vencimento da primeira parcela; Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais); em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena**

nº controle: **45424.44170.7F774.D5A4C42**

Certidão - Pedido nº **427.168** - Selo Digital: 00782603263388534420144

| 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: 103.236

Página: 3 de 4

fiduciariamente o imóvel objeto desta ao Banco Intermedium 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: 00782308113052928920013. Emolumentos: R\$1.544,80; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$77,24; Fundos: R\$328,27; Total: R\$1.950,31. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de agosto de 2023. O Oficial:

Av.05/M.103.236 - Protocolo nº 494.965 em 16/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procedese a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel de 13/03/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao: **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, neste ato legalmente representado; pelo processo movido contra EMANUEL FRANCISCO DE SOUZA, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10246377, no valor de R\$ 13.500,00 (treze mil e quinhentos 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 Negativa de Débitos Municipais do Imóvel nº 75830/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 26/01/2026. 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: 00782603123160725430091. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 27 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, 27 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.

nº controle: **45424.44170.7F774.D5A4C42**

Certidão - Pedido nº **427.168** - Selo Digital: 00782603263388534420144

| 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: 103.236

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\$ 19,99
Fundos: R\$ 22,51
ISS: R\$ 4,64
Valor Total: R\$ 139,93



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782603263388534420144
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/4T29J-QLD3V-PJJWR-UJ7RS>

nº controle: 45424.44170.7F774.D5A4C42

Certidão - Pedido nº 427.168 - Selo Digital: 00782603263388534420144

| Página:

4 de 4