



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: 52.171

Página: 1 de 6

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 **52.171**, CNM: **026120.2.0052171-13**, 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 Chiquinho Caetano, Setor Pauzanes, nesta cidade. **PROPRIETÁRIO**: Mário de Freitas Carvalho, brasileiro, divorciado, aposentado, CPF: 004.578.411-68, residente nesta cidade. "Hum terreno para construção, denominado de Parte "B" do lote 11 da quadra 141, com a área total de 162,00 m², sendo: 06,00 metros de frente e fundos, por 27,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Rua Chiquinho Caetano, fundos com o lote 04, lateral direita com o lote 12 e lateral esquerda com a parte "A", ou atuais confrontantes". **REG. ANT**: R01/M.46.744. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 26 de maio de 2009. O Oficial:

R01/M.52.171. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 19/05/2009, lavrada no 1º ofício local, Lvº 639-E, fls 005; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Geuseli Alves da Silva**, brasileira, solteira, capaz, do lar, CPF: 430.410.271-00, residente nesta cidade; por compra feita à Mário de Freitas Carvalho, já qualificado; pelo valor de R\$ 2.462,00 (dois mil e quatrocentos e sessenta e dois reais). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 1715320/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 26 de maio de 2009. O Oficial:

R02/M.52.171. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida de 02.09.2011; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Suellen Katrinne Cardoso Pereira**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI. 5207274 SPTC/GO, CPF: 025.757.021-78, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 7, 85, Qd C Lt 7, Jd Brasília; por compra feita à Geuseli Alves da Silva, acima qualificada; pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 30.000,00, e o valor da construção de R\$ 60.000,00; R\$ 2.000,00 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e Financiamento concedido pela Credora para pagamento do terreno R\$ 28.000,00 e para construção R\$ 60.000,00, totalizando R\$ 88.000,00. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 2137424. Apresentou: Certidão Municipal e Estadual. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 08 de setembro de 2011. O Oficial:

R03/M.52.171. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida de 02.09.2011; firmado como

nº controle: **44424.24175.7B754.7524441**

Certidão - Pedido nº **424.091** - Selo Digital: 00782511113064134420891

| Página:

1 de 6



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: 52.171

Página: 2 de 6

devedora/fiduciante: Suellen Katrinne Cardoso Pereira, já qualificada; e como credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por: Adina Almeida Rocha; Valor da operação: R\$ 90.000,00; Valor da dívida: R\$ 88.000,00; Valor da garantia: R\$ 90.000,00; Desconto: R\$ 2.000,00; Sist. Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de amortização: 240 meses; Prazos, em construção: 5 meses; Juros: nominal: 6,0000% a.a., efetiva: 6,1679% a.a.; Encargo inicial mais acessórios: R\$ 822,78; Vencimento do 1º encargo mensal: 02.10.2011; em garantia do cumprimento das obrigações a devedora aliena 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, 08 de setembro de 2011. O Oficial:

Av.04/M.52.171. 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 02.03.2012, arquivada neste cartório; para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas de barro, forro laje, paredes de alvenaria, piso de cerâmica, com 06 cômodos, sendo: sala, jantar/cozinha, 01 quarto, 01 suíte, banheiro e circulação; com instalações completas, quintal murado; perfazendo a área total construída de 69,08 m²". Sito à Rua Chiquinho Caetano, Setor Pauzanes, nesta cidade, no valor de R\$ 23.653,11. O requerente declara sob as penas da lei, que deixa de apresentar CND/INSS em razão da construção acima ser inferior à 70,00 m², destinar para uso próprio e ter sido executada sem mão-de-obra assalariada, conforme disposto na Lei 8.620/93, regulamentada pelo Decreto nº 738/93. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 13 de março de 2012. O Oficial:

Av.05/M.52.171 - Protocolo nº 424.810 - AMPLIAÇÃO/CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 19/09/2022, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, já qualificada, para constar a ampliação da benfeitoria descrita na Av.04 desta, em mais 139,58 m², passando a construção a ter as seguintes características: Um sobrado residencial, coberto de telhas de fibrocimento, forro laje, paredes de alvenaria, piso de porcelanato; contendo os seguintes cômodos: terreo: garagem, sala, sala de jantar/cozinha, 01 quarto, 01 suíte, banheiro, 01 lavabo, circulação, área de lazer, piscina; pavimento superior: 01 suíte, 01 lavabo, 01 banheiro; com instalações completas, quintal murado; perfazendo a área total construída de 208,66 m². O valor venal da construção é de R\$ 276.019,18 (duzentos e setenta e seis mil dezenove reais e dezoito centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 5453; Inscrição Imobiliária nº 1.13.055.0252.1.001.19. Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de 19/09/2022, Certidão Negativa Previdenciária nº 90.012.21735/65-001, e Termo de Aceite nº 154/2022. Selo: 00782209123440825430356. Emolumentos: R\$899,40; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$44,97; Fundos: R\$191,13; Total: R\$1.153,47. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 27 de setembro de 2022. O Oficial:

Av.06/M.52.171 - Protocolo nº 425.067 - CASAMENTO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 24/08/2022, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta,

nº controle: 44424.24175.7B754.7524441

Certidão - Pedido nº 424.091 - Selo Digital: 00782511113064134420891

| Página:

2 de 6



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: 52.171

Página: 3 de 6

SUELLEN KATRINNE CARDOSO PEREIRA, brasileira, agente administrativo, filha de Angelo Sergio Pereira e Elivane Cardoso Pereira, portadora do CNH nº 06465519134-DENTRAN/GO, CI/RG nº 5207274-SPTC/GO e CPF nº 025.757.021-78, que apresentou: Certidão de Casamento nº 025817 01 55 2011 2 00064 143 0015387 24, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais local, para constar que casou-se em 01/09/2011, sob o regime da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, com o THIAGO PEREIRA LEÃO, brasileiro, técnico em refrigeração, filho de Emidio da Silveira Leão e Sandra Lucia Pereira Machado, portador do CNH nº 04655034917-DETRAN/GO, CI/RG nº 5304615-SPTC/GO e CPF nº 032.153.711-46, e que em virtude do casamento ela passou a se chamar: SUELLEN KATRINNE CARDOSO PEREIRA LEÃO. Selo: 00782209213398725430119. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos: R\$13,33; Total: R\$97,31. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 27 de setembro de 2022. O Oficial:

Av.07/M.52.171 - Protocolo nº 425.067 - PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 24/08/2022, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de 10/08/2011, lavrada no Registro Civil e Tabelionato de notas local Lvº 00114-TD, fls. 086/087, de SUELLEN KATRINNE CARDOSO PEREIRA LEÃO e THIAGO PEREIRA LEÃO, já qualificados, encontra-se registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos local, no Lvº 03, sob nº 115.140, em 24/08/2021. Selo: 00782209213398725430119. Emolumentos: R\$37,71; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$1,89; Fundos: R\$8,00; Total: R\$47,60. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 27 de setembro de 2022. O Oficial:

Av.08/M.52.171 - Protocolo nº 426.621 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 20/10/2022, para constar a baixa da alienação fiduciária descrita no **R.03**. Selo: 00782210113294525430341. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos: R\$13,33; Total: R\$97,31. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de outubro de 2022. O Oficial:

R.09/M.52.171 - Protocolo nº 426.926 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, Contrato nº 0010340808, datado em 27/10/2022, São Paulo/SP; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **WILLIAN ROBERTO DE SOUZA**, brasileiro, maior, solteiro, autônomo, filho de Eloiza Elena da Silva Souza e Mario Roberto Moreira, portador da CI/RG nº MG 9065878-SSP/MG e CPF nº 088.818.169-89, e-mail: willian.136@hotmail.com, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Chiquinho Caetano, Qd. 141, Lt. 11 Sobrado, St. Pauzanes; por compra feita à SUELLEN KATRINNE CARDOSO PEREIRA LEÃO e seu cônjuge THIAGO PEREIRA LEÃO, já qualificados e legalmente representados por seu procurador Valteir Cabral da Silva, CPF: 633.955.681-72; pelo valor de R\$ 880.000,00 (oitocentos e oitenta mil reais), sendo: R\$ 308.000,00 (trezentos e oito mil reais) com recursos próprios; e R\$ 572.000,00 (quinhentos e setenta e dois mil reais) com recursos do financiamento. Demais condições constantes

nº controle: 44424.24175.7B754.7524441

Certidão - Pedido nº 424.091 - Selo Digital: 00782511113064134420891

| Página:

3 de 6



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: 52.171

Página: 4 de 6

do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6887120. Selo: 00782210213303225430163. Emolumentos: R\$4.963,92; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$248,20; Fundos: R\$1.054,82; Total: R\$6.284,91. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 26 de outubro de 2022. O Oficial:

R.10/M.52.171 - Protocolo nº 426.926 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, Contrato nº 0010340808, datado em 27/10/2022, São Paulo/SP; firmado como devedor/fiduciante: WILLIAN ROBERTO DE SOUZA, já qualificado; e como credor/fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo - SP, CNPJ: 90.400.888/0001-42, representado por Edmar da Cruz Leal, CPF: 020.781.081-89 e Michelli Dias Maciel, CPF: 035.591.041-14; Valor total do financiamento: R\$ 616.000,00 (seiscentos e dezesseis mil reais); Prazo de amortização: 420 meses; Taxa de juros sem bonificação: efetiva anual: 11,4900%, nominal anual: 10,9259%; efetiva mensal: 0,9575%; nominal mensal: 0,9105%; Taxa de juros bonificada: efetiva anual: 9,4900%, nominal anual: 9,1006%; efetiva mensal: 0,7908%; nominal mensal: 0,7584%; Data de vencimento da primeira prestação: 27/11/2022; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 27/10/2057; Valor total do encargo mensal: R\$ 6.361,61 (seis mil trezentos e sessenta e um reais e sessenta e um centavos); Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$ 572.000,00 (quinhentos e setenta e dois mil reais); Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais); em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao Banco Santander (Brasil) S.A., conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato, as quais a este se integram. Selo: 00782210213303225430163. Emolumentos: R\$4.121,52; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$206,08; Fundos: R\$875,83; Total: R\$5.203,43. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 26 de outubro de 2022. O Oficial:

Av.11/M.52.171 - Protocolo nº 438.276 - BLOQUEIO JUDICIAL - Procede-se a esta averbação, nos termos da Decisão/Ofício, proferida em 29/05/2023, pela Vara das Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental da Comarca de Rio Verde/GO, Processo nº 5121512-10.2023.8.09.0137, Natureza: Ação Declaratória com Pedido de Tutela de Urgência, tendo como Promovente: Banco Santander Brasil S.A, Promovido: William Roberto de Souza, devidamente assinada pelo(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Márcio Morrone Xavier, para constar o bloqueio da presente matrícula, mantendo a alienação fiduciária até o final do julgamento da demanda. Selo: 00782306123337025430092. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos: R\$14,17; Total: R\$103,02. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 19 de junho de 2023. O Oficial:

Av.12/M.52.171 - Protocolo nº 483.213 - CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação, nos termos da Decisão/Ofício expedida em 31/07/2025, pela 2ª Vara Cível de Rio Verde/GO, Processo nº 5121512-10.2023.8.09.0137, Natureza: Ação Declaratória de Nulidade de Termo de Quitação c/c Pedido de Tutela de Urgência, tendo como Requerente: Banco Santander Brasil S/A, Requerido: William Roberto de Souza, devidamente assinado pelo(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito Dr(a).

nº controle: 44424.24175.7B754.7524441

Certidão - Pedido nº 424.091 - Selo Digital: 00782511113064134420891

| Página:

4 de 6



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: 52.171

Página: 5 de 6

Gustavo Baratella de Toledo, para constar o cancelamento da Av.11 desta. Selo: 00782508112976225430190. 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 agosto de 2025. O Oficial:

Av.13/M.52.171 - Protocolo nº 489.065 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de 02/09/2025, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235. Bloco A, Vila Olímpia, legalmente representada; pelo processo movido contra WILLIAN ROBERTO 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\$ 770.000,00 (setecentos e setenta mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9572766, no valor de R\$ 15.400,00 (quinze mil e quatrocentos reais), devidamente quitado em 10/09/2025. 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: 00782511112988225430274. Emolumentos: R\$1.703,24; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$85,16; Fundos: R\$413,05; Total: R\$2.221,23. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de novembro de 2025. 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, 21 de novembro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Renata Aparecida Castro Rodrigues Silva
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.

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: **44424.24175.7B754.7524441**

Certidão - Pedido nº **424.091** - Selo Digital: 00782511113064134420891

| Página:

5 de 6



Valide aqui
este documento



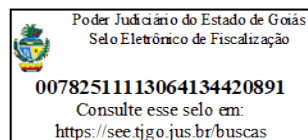
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **52.171**

Página: 6 de 6

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\$ 88,84
Taxa Judiciária: R\$ 19,17
Fundos: R\$ 21,55
ISS: R\$ 4,44
Valor Total: R\$ 134,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSPK7-FVL8R-74H38-STQ46>

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: **44424.24175.7B754.7524441**

Certidão - Pedido nº **424.091** - Selo Digital: 0078251113064134420891

6 de 6

| Página: