



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: 75.333

Página: 1 de 7

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 **75.333**, CNM: **026120.2.0075333-76**, 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 lote de terreno com área de 434,00 metros quadrados, situado a Rua Capri 05, lote 15, quadra 03, Loteamento Fechado Condomínio Residencial Villa Capri, nesta cidade, com as seguintes divisas: 14,47 metros de frente para a Rua Capri 05; à direita 30,00 metros confrontando com o lote 14; à esquerda 30,00 metros confrontando com o lote 16; ao fundo 14,47 metros confrontando com o lote 07. **PROPRIETÁRIO: SG Incorporadora Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, nº 1233, Sala 01, CNPJ: 21.438.514/0001-01, representada pelos sócios: Fernando Suaiden de Oliveira Guadanhim, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, CI.5151498-SPTC/GO e CPF: 027.839.121-47, residente na Rua Laudemiro Bueno, nº 131, Aptº 04, nesta cidade; e, por Jefferson Suaiden de Oliveira Guadanhim, brasileiro, casado, maior e capaz, empresário, CI.5065786-SPTC/GO e CPF: 019.445.861-05, residente na Rua 32, nº 370, Vila Baylão, nesta cidade. **REG. ANT.:** R08/M.64.878, Lº 2 (Insc. Lot. 154). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 17 de novembro de 2016. Selo eletrônico nº.201611.06051507230753096705836. O Oficial:

Av.01/M.75.333 - Procede-se a esta averbação para constar que prevalece a **Hipoteca de Primeiro Grau** na presente matrícula, lançado(a) em 17 de novembro de 2016 e oriundo do R09/M.64.878. à saber: Escritura Pública de Hipoteca de 26/04/2016, lavrada no Cartório do 1º Ofício local; livro 198-TD, fls. 107/110; firmada como devedor hipotecário: **SG Incorporadora Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, nº 1233, Sala 01, CNPJ: 21.438.514/0001-01, já qualificada; e como credora hipotecária: **Prefeitura Municipal de Rio Verde**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade, à Avenida Presidente Vargas, nº 3215, Vila Maria, CNPJ 02.056.729/0001-05; Para garantia da execução dos serviços de infraestrutura do empreendimento, Loteamento Fechado Condomínio Residencial Villa Capri. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 17 de novembro de 2016. O Oficial:

Av.02/M.75.333 - Protocolo nº 338.921 -Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Cumprimento de Liminar do dia 24 de abril de 2017, protocolo nº 40646-13.2017.8.09.0137, autos nº 203, da 1ª Vara Cível local, de tutela cautelar antecedente, sendo requerente: Emilda Hanum Mota e requerida: SG Incorporadora LTDA, devidamente assinado pela analista judiciária Lorena Almeida Rosa; para constar o protesto contra a alienação do imóvel objeto desta, visando garantir direitos da autora e de terceiros, no valor de R\$10.000,00 (dez mil reais).O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 26/04/2017. O Oficial:

nº controle: **45424.B427D.7A734.75D4C42**

Certidão - Pedido nº **429.471** - Selo Digital: 00782606183039534420098

| Página:

1 de 7



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: 75.333

Página: 2 de 7

Av.03/M.75.333 - Protocolo nº 340.841 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Cancelamento de Registro de Penhora do dia 06 de junho de 2017, extraído do processo protocolo nº 40646-13.2017.8.09.0137, autos nº 203, da 1ª Vara Cível local, de tutela cautelar antecedente, tendo como requerente: Emilda Hanum Mota e requerida: SG Incorporadora LTDA, devidamente assinado pela M. M. Juíza de direito Drª. Lilia Maria de Souza; para constar o a baixa da restrição de que se trata o Av. 02 desta. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 13 de junho de 2017. O Oficial:

Av.04/M.75.333 - Protocolo nº 341.338 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 26 de junho de 2017, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, já qualificada e legalmente representada, que apresentou: Sexta Alteração Contratual Transformação em Eireli, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 52600373081 arquivados neste cartório para constar a alteração da denominação social da adquirente desta em: **SG Incorporadora Eireli**, CNPJ nº. 21.438.514/0001-01. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30/06/2017. Selo eletrônico nº. 201706.06051507230753105405501 O Oficial:

Av.05/M.75.333 - Protocolo nº 344.324 - Procede-se a esta averbação nos termos do Decreto nº 2.174, de 12 de Setembro de 2017, fornecido pela prefeitura Municipal de Rio Verde/GO, devidamente assinado, autorizando a baixa da hipoteca constante no Av.1 desta. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 18 de setembro de 2017. O Oficial:

R.06/M.75.333 - Protocolo nº 369.843 - PERMUTA - Nos termos da Esc. Pública de Permuta de 11/02/2019, lavrada no Ofício de Registro Civil e Tabelionato de Notas Local, Lvº235-TD, fls 130/133, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Esmarco Vaz Vieira Júnior**, brasileiro, maior e capaz, engenheiro agrônomo, filho de Esmarco Vaz Vieira e Janey do Carmo Porto Vieira, CNH nº 03808789039/DETRAN/GO, onde consta a CI/RG nº 4616099 DGPC/GO, CPF: 014.538.291-56 e s/m **Isabela Rodrigues Oliveira Vieira**, brasileira, maior e capaz, auxiliar de cartório, filha de Agenor Laporte de Oliveira e Galba Rodrigues Dias de Oliveira, CI/RG nº 5311374 2º Via/SSP/GO, CPF: 023.309.191-23, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua das Orquídeas, Qd.11, Lt.200, Jardim Mondale, nesta cidade de Rio Verde-GO, por permuta feita à SG Incorporadora EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ/MF nº 21.438.514/0001-01, com sede na Av. Presidente Vargas, nº 1.233, Sala 01, Centro, nesta cidade de Rio Verde-GO, nesta ato representada por seu procurador, Filisberto Souza de Oliveira, brasileiro, casado, maior e capaz, empresário, CNH nº 02641954148/DETRAN/GO, onde consta a CI/RG nº 2302150/SSP/GO, CPF: 931.588.586-49, residente e domiciliado na Rua Bolívia, Qd.06, Lt.01, Jardim São Tomaz II, nesta cidade de Rio Verde-GO; pelo valor de R\$137.013,80 (cento e trinta e sete mil e treze reais e oitenta centavos). ITBI pago conforme DUAM nº 4451451 em 10/05/2019. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 26 de junho de 2019. O Oficial:

Av.07/M.75.333 - Protocolo nº 372.102 - CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação, nos

nº controle: **45424.B427D.7A734.75D4C42**

Certidão - Pedido nº **429.471** - Selo Digital: 00782606183039534420098

| Página:

2 de 7



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: 75.333

Página: 3 de 7

termos do requerimento de 12/08/2019, dirigido ao titular deste cartório, por Esmarco Vaz Vieira Junior, proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 12/08/2019, Certidão Negativa Previdenciária nº 001742019-88888012, e Termo Habite-se nº 473/2019; para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas de fibrocimento, forro laje, paredes de alvenaria, piso porcelanato; contendo os seguintes cômodos: 01 garagem/varanda coberta, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 lavabo, 01 cozinha gourmet com churrasqueira, 01 hall de circulação, 02 suítes, 01 suíte master com closet, 01 lavanderia, 01 despensa, 01 escritório com banheiro, 01 área de lazer com piscina e 01 sauna externa; com instalações completas, quintal murado e parcialmente cimentado; perfazendo a área total construída de 234,93 metros quadrados". O valor venal da construção é de: R\$456.114,52 (quatrocentos e cinquenta e seis mil cento e quatorze reais e cinquenta e dois centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 73789; Inscrição Imobiliária nº 128250018801170. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 19 de agosto de 2019. O Oficial:

R.08/M.75.333 - Protocolo nº 374.504 - COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1178758-9 de 25/09/2019, Rio Verde/GO; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Adriana da Silva Arantes**, brasileira, psicóloga, CNH: 00583828532 Órgão de Trânsito/GO, CPF: 695.767.261-15, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Cel. Vaiano, Cond. Resid. Portal 10, 521, Apart. 301, Centro; por compra feita a Esmarco Vaz Vieira Junior e seu cônjuge Isabela Rodrigues Oliveira Vieira, já qualificados; pelo valor de R\$900.000,00 (novecentos mil reais), sendo: R\$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais) com financiamento concedido pela CAIXA, e R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais) com recursos próprios. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 4981981. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 01 de outubro de 2019. O Oficial:

R.09/M.75.333 - Protocolo nº 374.504 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1178758-9 de 25/09/2019, Rio Verde/GO; firmado como devedora/fiduciante: Adriana da Silva Arantes, já qualificada; e como credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Reginaldo Antunes Simões, CPF: 990.973.701-91; Valor total da dívida/financiamento: R\$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais); Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$900.000,00 (novecentos mil reais); Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total (meses): 408, Amortização (meses): 408; Taxa de juros balcão: nominal: 9,3396% a.a., efetiva: 9,7500% a.a.; Taxa de juros reduzida: nominal: 8,1858% a.a., efetiva: 8,50% a.a.; Encargo mensal inicial mais acessórios: taxa de juros balcão: R\$7.786,22 (sete mil setecentos e oitenta e seis reais e vinte e dois centavos); Taxa de juros reduzida: R\$7.093,94 (sete mil e noventa e três reais e noventa e quatro centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/10/2019; em garantia do cumprimento das obrigações a devedora **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta à Caixa Econômica Federal - CEF, conforme prevê a Lei

nº controle: 45424.B427D.7A734.75D4C42

Certidão - Pedido nº 429.471 - Selo Digital: 00782606183039534420098

| Página:

3 de 7



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: 75.333

Página: 4 de 7

9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato e do conhecimento das partes, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 01 de outubro de 2019. O Oficial:

Av.10/M.75.333 - Protocolo nº 374.504 - C.C.I. Nos termos da Lei n. 10.931 de 02/08/2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1178758-9, série: 0919, datada nesta cidade em 25/09/2019, tendo como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, no valor de R\$720.000,00 (setecentos e vinte mil reais). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 01 de outubro de 2019. O Oficial:

Av.11/M.75.333 - Protocolo nº 449.966 - CASAMENTO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 28/12/2023, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, ADRIANA DA SILVA ARANTES, brasileira, psicóloga, maior e capaz, nascida em 07/04/1973, filha de Geralda Rosa da Silva e Nestor de Faria Arantes, portadora da CNH nº 00583828532 DETRAN/GO, CI/RG nº 2091948-SSP/GO, inscrita no CPF nº 695.767.261-15, que apresentou: Certidão de Casamento nº 025817 01 55 2021 2 00106 112 0025740 07, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais local, para constar que casou-se em 25/09/2021 sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, com GUILHERME PAIVA FERREIRA, brasileiro, veterinário, maior e capaz, nascido em 29/11/1990, filho de Neide Ferreira Mendonça e Valdir de Paiva Mendonça, portador da CNH nº 05104066109-DETRAN/GO, CI/RG nº 15394305-SSP/MG, inscrito no CPF nº 097.869.516-03, conforme Certidão de Casamento acima mencionada e documentos pessoais. Selo: 00782312212991625430194. 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, 29 de dezembro de 2023. O Oficial:

Av.12/M.75.333 - Protocolo nº 451.938 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 9162870, datado em 30/01/2024, São Paulo/SP, para constar a baixa da alienação fiduciária descrita no **R.09**. Selo: 00782402013277125430322. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,00; Fundos: R\$8,50; Total: R\$50,48. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 19 de fevereiro de 2024. O Oficial:

Av.13/M.75.333 - Protocolo nº 451.938 - BAIXA DE C.C.I - Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 9162870, datado em 30/01/2024, São Paulo/SP, para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário, descrita na **Av.10**. Selo: 00782402013277125430322. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,00; Fundos: R\$8,50; Total: R\$50,48. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 14 de fevereiro de 2024. O Oficial:

nº controle: 45424.B427D.7A734.75D4C42

Certidão - Pedido nº 429.471 - Selo Digital: 00782606183039534420098

| Página:

4 de 7



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: 75.333

Página: 5 de 7

R.14/M.75.333 - Protocolo nº 451.938 - 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 9162870, datado em 30/01/2024, São Paulo/SP; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JÉSSICA ARANTES CAMPOS ZABOT**, brasileira, empresária sócia, filha de Adriana da Silva Arantes e Alberto Carlos Campos, portadora da CI/RG nº 5042404-SPTC/GO, inscrita no CPF nº 033.565.081-30, e-mail: jearantescampos@hotmail.com, e seu cônjuge **PANAYOTIS ZABOT**, brasileiro, servidor público, filho de Mariza Margarida Zabot e Lidomar Antonio Zabot, portador da CI/RG nº 5223539-SPTC/GO, inscrito no CPF nº 026.628.321-77, e-mail: panayotis_rv@hotmail.com, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Joaquim Vaz do Nascimento, Ed. Residence Oliveira, nº 271, Apto. 701, Setor Central; por compra feita à **ADRIANA DA SILVA ARANTES**, neste ato como interveniente anuente **GUILHERME PAIVA FERREIRA**, já qualificados; pelo valor de R\$ 2.500.000,00 (dois milhões quinhentos mil reais), sendo: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) valor da entrada; e R\$ 2.000.000,00 (dois milhões reais) valor do financiamento. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 8281397. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 73789; Inscrição Imobiliária nº 1.28.250.0188.0.001.17. Selo: 00782402013277125430322. Emolumentos: R\$6.677,46; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$333,87; Fundos: R\$1.418,96; Total: R\$8.449,16. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 19 de fevereiro de 2024. O Oficial:

R.15/M.75.333 - Protocolo nº 451.938 - 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 9162870, datado em 30/01/2024, São Paulo/SP; firmado como devedores/fiduciantes: **JÉSSICA ARANTES CAMPOS ZABOT** e **PANAYOTIS ZABOT**, 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 Euler Carlos Vieira Filho, CPF: 043.066.011-10, e Marco Antonio dos Santos, CPF: 439.587.961-68; e como interveniente quitante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada e legalmente representada por Luciana Araujo Barra, CPF: 958.675.621-15; Valor de avaliação: R\$ 2.530.000,00 (dois milhões quinhentos e trinta mil reais); Valor do financiamento: R\$ 2.000.000,00 (dois milhões reais); Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto a Interveniente Quitante: R\$ 683.612,83 (seiscentos e oitenta e três mil seiscentos e doze reais e oitenta e três centavos); Valor líquido a liberar: R\$ 1.316.387,17 (um milhão trezentos e dezesseis mil trezentos e oitenta e sete reais e dezessete centavos); Prazo reembolso: 420 meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 22.538,88 (vinte e dois mil quinhentos e trinta e oito reais e oitenta e oito centavos); Taxa de juros nominal e efetiva: 10,0171% a.a., 10,4900% a.a.; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 22.946,31 (vinte e dois mil novecentos e quarenta e seis reais e trinta e um centavos); Data prevista para vencimento da primeira prestação: 01/03/2024; Sistema de Amortização: SAC; 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

nº controle: 45424.B427D.7A734.75D4C42

Certidão - Pedido nº 429.471 - Selo Digital: 00782606183039534420098

| Página:

5 de 7



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: 75.333

Página: 6 de 7

conhecimento das partes, as quais a este se integram. Selo: 00782402013277125430322. Emolumentos: R\$6.650,79; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$332,54; Fundos: R\$1.413,29; Total: R\$8.396,62. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 19 de fevereiro de 2024. O Oficial:

Av.16/M.75.333 - Protocolo nº 499.455 em 09/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 05/06/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, legalmente representado, pelo processo movido contra JÉSSICA ARANTES CAMPOS ZABOT e PANAYOTIS ZABOT, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 2.500.000,00 (dois milhões quinhentos mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10408979, no valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco 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/2026, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel nº 161970/2026 e Certidões de Não Purgação da Mora de 26/03/2026. 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: 00782606094843725430029. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 18 de junho 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, 18 de junho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
Vitor Nascimento Souza Barros
Oficial Substituto

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: **45424.B427D.7A734.75D4C42**

Certidão - Pedido nº **429.471** - Selo Digital: 00782606183039534420098

| Página:

6 de 7



Valide aqui
este documento



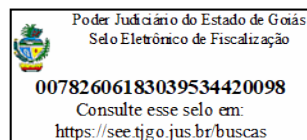
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 75.333

Página: 7 de 7

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G68DU-J7A8V-NA7SA-CTUT8>

nº controle: 45424.B427D.7A734.75D4C42

Certidão - Pedido nº 429.471 - Selo Digital: 00782606183039534420098

7 de 7

| Página: