



## 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 verbal da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº 73.797, 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, situado à Rua SA-09, "**Residencial Zenildo Rodrigues da Silva**", Residencial Solar dos Ataídes 2ªEtapa, nesta cidade, denominada **Sobrado 3(C)**, com a seguinte divisão interna: coberta de telhas de concreto, paredes de alvenaria, piso cerâmica, forro de laje, instalações completas, quintal murado e com grade, com os seguintes cômodos: Pavimento Térreo: 01 (uma) sala, 01 (uma) escada, 01 Hall, 01 Banheiro Social, 01 Cozinha, 01 Lavadeira e Pavimento Superior: 02 Quartos sendo 01 Suíte, 01 Hall, 01 Banheiro Social; com 88,233 metros quadrados de área construída; localizada de frente para a Rua SA 09, lado direito com o Sobrado 02 (B), o lado esquerdo com o lote 34, fundos com o lote 15; com as seguintes áreas: tem um terreno com área total de 100,00 m<sup>2</sup>, sendo 88,2333 m<sup>2</sup> de área privativa coberta, 44,116666 de área privativa Pavimento térreo, 44,116666 de área privativa Pavimento Superior, e 55,88335m<sup>2</sup> de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 100,00 m<sup>2</sup> ou 33.333 % da área total do terreno; o qual corresponde ao lote 33 da quadra 08, com a área total de 300,00 metros quadrados, sendo: 12,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros nas laterais, dividindo pela frente com a Rua SA-09, fundos com o lote 15, lateral direita com o lote 32 e lateral esquerda com o lote 34, ou atuais confrontantes"; **PROPRIETÁRIO**: **Zenildo Rodrigues da Silva**, comerciante, CI nº 2649275-SSP/GO, CPF nº476.953.231-87, casado com Lucimar da Silva Guimarães Rodrigues, cabeleleira, CI nº 2.189.750/2ª via-SSP/GO, CPF nº 884.361.011-20, ambos brasileiros, capazes, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Arantes, quadra 29, lote 02, Residencial Canaã, Rio Verde-GO. **REG. ANT.:** R.03/M.73.724. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 12 de agosto de 2016. Selo eletrônico nº.201608.06051507230753096704332. O Oficial

**Av.01/M.73.797 - Protocolo nº 330.268** - Procede-se a esta averbação, para constar que foi aberta nova matrícula, a requerimento do proprietário(a) para individualização das unidades objeto da M. 73.724. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 12 agosto de 2016. O Oficial:

**R.02/M.73.797- Protocolo nº 333.518** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.0971765-0 de 04/11/2016; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Valdivino Dias de Oliveira**, brasileiro, vendedor praticista, representante comercial, caixeiro-viajante, CNH nº 00556166301 - DETRAN/GO, CPF: 195.466.101-00, casado sob o regime da comunhão universal de bens, e seu cônjuge **Ilma Pereira Dias**, brasileira, CI/RG: 2189273 - SSP/GO, CPF: 715.617.901-25, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua 11, nº 51, quadra 35, lote 12, Prolongamento; por compra feita à Zenildo Rodrigues da Silva e seu cônjuge Lucimar da Silva Guimarães Rodrigues, já qualificados; pelo valor de R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), sendo: R\$154.746,24 (cento e cinquenta e quatro mil setecentos e quarenta e seis reais e vinte e quatro centavos) com financiamento concedido pela CAIXA;

nº controle: 41434.14271.7A714.F534C41

Certidão - Pedido nº 400.275 - Selo Digital: 00782305112833734420233

| Página: 1 de 4



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 73.797

Página: 2 de 4

R\$40.253,76 (quarenta mil duzentos e cinquenta e três reais e setenta e seis centavos) com recursos próprios. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 3436137. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Tributários. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 09 de novembro de 2016. Selo eletrônico nº.201611.060515072 30753098000241. O Oficial:

**R.03/M.73.797- Protocolo nº 333.518** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.0971765-0 de 04/11/2016; firmado como devedores/fiduciários: Valdivino Dias de Oliveira e seu cônjuge Ilma Pereira Dias, já qualificados; e como credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Suellen Souza da Silva Ribeiro, CPF: 997.410.401-72; Valor total da dívida/financiamento: R\$154.746,24 (cento e cinquenta e quatro mil setecentos e quarenta e seis reais e vinte e quatro centavos); Valor da garantia fiduciária: R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais); Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total (meses): 251, Amortização (meses): 251; Taxa de juros balcão: nominal: 10,6813% a.a., efetiva: 11,2200% a.a.; Taxa de juros reduzida: nominal: 10,4815% a.a., efetiva: 11,0000% a.a.; Encargo mensal inicial mais acessórios: taxa de juros balcão: R\$2.275,68 (dois mil duzentos e setenta e cinco reais e sessenta e oito centavos); Taxa de juros reduzida: R\$2.249,92 (dois mil duzentos e quarenta e nove reais e noventa e dois centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/12/2016; em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienam 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 e do conhecimento das partes, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 09 de novembro de 2016. Selo eletrônico nº.201611.06051507230753098000242. O Oficial:

**Av.04/M.73.797 - Protocolo nº 333.518** - 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 1.4444.0971765-0, série: 1116, datada nesta cidade em 04/11/2016, tendo como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, no valor de R\$154.746,24 (cento e cinquenta e quatro mil setecentos e quarenta e seis reais e vinte e quatro centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 09 de novembro de 2016. O Oficial:

**Av.05/M.73.797 - Protocolo n.º 422.292 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Procedo-se a esta averbação, nos termos do requerimento emitido em 22/06/2022, dirigido a este cartório, pela Cooperativa de Crédito e Captação Sicoob Unidades, inscrita no CNPJ n.º 03.047.549/0001-20, com a nova denominação de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão das Regiões Sudoeste, Sul e Oeste de Goiás, neste ato representada por seu advogado Dr. Péricles Emrich Campos, inscrito na OAB/GO n.º 7.065, o qual apresentou Certidão Narrativa, expedida em 29/06/2022, Processo n.º 5478939-91.2020.8.09.0137, Natureza: Execução de Título Extrajudicial, da 2ª Vara Cível da Comarca de Rio Verde/GO, tendo como Requerente: Cooperativa de Crédito e Captação Sicoob Unidades, Requerido: Valdivino Dias de Oliveira e Outro, devidamente assinada pela Escrivã Sra. Bruna Rodrigues Carvalho, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015, para constar que fica averbada a presente ação, sobre os direitos do devedor fiduciante acerca do imóvel objeto desta. Selo: 00782208012964225430139. Emolumentos: R\$53,43; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,68; Fundos: R\$11,33; Total: R\$67,44. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 09 de agosto de 2022. O Oficial:

nº controle: 41434.14271.7A714.F534C41

Certidão - Pedido nº 400.275 - Selo Digital: 00782305112833734420233

| Página: 2 de 4



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 73.797

Página: 3 de 4

**Av.06/M.73.797 - Protocolo nº 436.335 - BAIXA DE C.C.I** - Procede-se a esta averbação, nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 14/03/2023, para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário descrita na **Av.04**. Selo: 00782305022912525430336. 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, 12 de maio de 2023. O Oficial:

**Av.07/M.73.797 - Protocolo nº 435.779 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 14/03/2023, 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, representada neste ato por Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF nº 986.180.590-72; pelo processo movido contra: Valdivino Dias de Oliveira e Ilma Pereira Dias, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R\$ 200.666,96 (duzentos mil seiscentos e sessenta e seis reais e noventa e seis centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 7448721, no valor de R\$ 6.020,01 (seis mil vinte reais e um centavo). 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 2023, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782304243022325430237. 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, 12 de maio de 2023. 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, 12 de maio de 2023.

**ASSINADO DIGITALMENTE**

Thais Rodrigues de Oliveira  
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 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,

nº controle: **41434.14271.7A714.F534C41**

Certidão - Pedido nº **400.275** - Selo Digital: 00782305112833734420233

| Página: 3 de 4



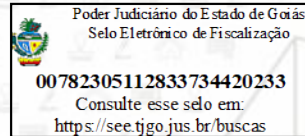
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO  
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS  
*Franklin Wilson Xavier / Titular*

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **73.797**

Página: 4 de 4

inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emolumentos .....: R\$ 83,32  
Taxa Judiciária .....: R\$ 18,29  
Fundos .....: R\$ 17,71  
ISS .....: R\$ 4,17  
**Valor Total .....: R\$ 123,49**



nº controle: **41434.14271.7A714.F534C41**

Certidão - Pedido nº **400.275** - Selo Digital: 00782305112833734420233 | Página: 4 de 4



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):


THAIS RODRIGUES DE OLIVEIRA:02239152117

Documento assinado no Assinador do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/relatorio.html>

## Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
<a href="https://validar.iti.gov.br/relatorio.html">00782305112833734420233</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	