



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: 53.756

Página: 1 de 5

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 **53.756**, CNM: **026120.2.0053756-11**, 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 06 de Agosto, Solar Monte Sião, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:** Rei Empreendimentos Ltda EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, à Av. Presidente Vargas, nº 292, Centro, CNPJ 06.813.988/0001-94, representada pelo sócio, Valdir Alves da Silva, brasileiro, casado, empresário, CI 535.115 2ª via SSP/GO, CPF 228.630.361-49, residente nesta cidade, à Rua 28, nº 630, Ed. Carolina, Aptº 12, Vila Bailão. "Hum terreno para construção, lote 34, da quadra 02, com a área total de 250,00 metros quadrados, sendo: 10,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Rua 06 de Agosto, fundos com o lote 45, lateral direita com o lote 35 e lateral esquerda com o lote 33, ou atuais confrontantes". **REG. ANT:** R1/M.53.107 (Insc. Lot. 127). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30 de abril de 2010. O Oficial:

R1/M.53.756 Nos termos do Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, na forma do Artigo 8º da Lei nº 10.188, de 12 de fevereiro de 2001, compilada com as alterações posteriores, as partes adiante mencionadas e qualificadas, têm entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda e de produção de empreendimento residencial, mediante cláusula, termos e condições de 09/04/2010; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Fundo de Arrendamento Residencial - FAR**, CNPJ 03.190.167/0001-50, representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por Moacyr do Espírito Santo, brasileiro, economiário, CI 377.647 SSP/MT, CPF 329.547.511-34; por compra feita à Rei Empreendimentos Ltda EPP, já qualificada e legalmente representada; o valor global da operação de R\$ 19.339.037,33 (dezenove milhões, trezentos e trinta e nove mil, trinta e sete reais e trinta e três centavos); o valor total da compra e venda do imóvel sobre o qual serão erigidas as unidades habitacionais é de R\$ 3.237.416,80, cujo pagamento será efetivado mediante crédito sob bloqueio, em conta corrente mantida na Caixa e titulada pela vendedora, em 48 horas contadas da data da celebração deste contrato; o valor total para execução das obras contratadas, que equivale à diferença entre o valor global da operação e o valor do imóvel, é de R\$ 16.101.620,53, e será pago em parcelas, em valor correspondentes aos serviços executados; o prazo para conclusão das obras é de 12 meses. Compareceu como Construtora: HF Engenharia e Empreendimentos Ltda, pessoa jurídica, CNPJ 02.260.706/0001-18, com sede nesta cidade, à Rua Joaquim Fonseca, nº 377, Qd 01, Lt 01, Térreo, Bairro Odilial, representada pelo sócio Hwaskar Fagundes, CI 5.432.739 SSP/MG, CPF 889.018.666-68, residente nesta cidade, à Rua CL 1, Qd "C", Lt 32, Parque dos Buritis II, Condomínio Residencial Lausanne. Condições constantes do contrato. Isento de ITBI. Apresentou: Certidão Municipal, Estadual, Federal, CND/INSS e Positiva - Cível, que se refere às seguintes

nº controle: **4B414.4407C.78734.E584C**

Certidão - Pedido nº **428.153** - Selo Digital: 00782605063836834420071

| Página:

1 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBKJS-4GZUE-CH43Y-66V67>

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: 53.756

Página: 2 de 5

distribuições e/ou registros de ações, à saber: 1) 1ª Vara Cível - Protocolo: 200800290199; 2) 1ª Vara Cível - Protocolo: 200800602930; 3) 1ª Vara Cível - Protocolo: 200802155140; 4) 3ª Vara Cível - Protocolo: 200804534319; 5) 1ª Vara Cível - Protocolo: 200904072503; 6) 3ª Vara Cível - Protocolo: 201000910657. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30 de abril de 2010. O Oficial:

Av.2/M.53.756. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 03.06.2011, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, já qualificada; e, devidamente representada, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 16.06.2011, arquivada neste cartório; para constar a edificação de: "Uma casa residencial coberta de telhas de cerâmica americana, forro de PVC, paredes de tijolos, piso de cerâmica, com 04 cômodos, sendo: sala/cozinha, 02 quartos e banheiro; com instalações completas; perfazendo a área total construída de 40,80 m²". Sito à Rua 06 de Agosto, Solar Monte Sião, nesta cidade, no valor venal de R\$ 38.989,99. O requerente declara que foi apresentado a CND/INSS CEI nº 70.003.43105/72, referente a todo o empreendimento. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 21 de julho de 2011. O Oficial:

R.03/M.53.756 - Protocolo nº 421.457 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, Contrato nº 171000269410, datado em 27/12/2011, Rio Verde/GO; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JHENIFER SILVA ROSA**, brasileira, nascida em 14/03/1987, solteira, recepcionista, portadora da CI/RG nº 5042319-SPTC/GO e CPF nº 017.120.761-08, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua São Paulo, 35, Medeiros; por compra feita ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado e representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, que neste ato é representada por João Batista Cascvalho da Silva, CPF: 307.656.501-00; pelo valor de R\$ 39.503,38 (trinta e nove mil quinhentos e três reais e trinta e oito centavos). Comparece ainda neste ato como Anuente a Caixa Econômica Federal, já qualificada e legalmente representada. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Isento do recolhimento do ITBI por força do artigo 1º da Lei Municipal nº 83/2017. Selo: 00782207203830628150002. Emolumentos: R\$418,27; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$20,92; Fundos: R\$88,90; Total: R\$546,06. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 15 de agosto de 2022. O Oficial:

R.04/M.53.756 - Protocolo nº 421.457 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos FAR, Contrato nº 171000269410, datado em 27/12/2011, Rio Verde/GO; firmado como devedora/fiduciante: **JHENIFER SILVA ROSA**, já qualificada; e como credor/fiduciário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado e representado pela Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada e legalmente representada por João Batista Cascvalho da Silva, CPF: 307.656.501-00; Valor do Parcelamento/Financiamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: R\$ 39.503,38 (trinta e nove mil quinhentos e três reais e trinta e oito centavos); Valor dos recursos concedidos pelo FAR na forma de Subvenção Econômica/Subsídio: R\$ 30.143,38 (trinta mil cento

nº controle: **4B414.4407C.78734.E584C**

Certidão - Pedido nº **428.153** - Selo Digital: 00782605063836834420071

| Página:

2 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBKJS-4GZUE-CH43Y-66V67>

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: 53.756

Página: 3 de 5

e quarenta e três reais e trinta e oito centavos); Valor da garantia fiduciária: R\$ 39.503,38 (trinta e nove mil quinhentos e três reais e trinta e oito centavos); Prazo de amortização e de liberação da subvenção: 120 meses; Encargo mensal inicial: R\$ 329,19 (trezentos e vinte e nove reais e dezenove centavos); Valor da garantia fiduciária: R\$ 98.711,18 (noventa e oito mil setecentos e onze reais e dezoito centavos), valor atualizado conforme Art. 4º § 4º da Lei.19.191/2015; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/01/2012; Sistema de Amortização: SAC; em garantia do cumprimento das obrigações a devedora **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, 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: 00782207203830628 150002. Emolumentos: R\$411,98; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$20,60; Fundos: R\$87,55; Total: R\$520,13. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 15 de agosto de 2022. O Oficial:

Av.05/M.53.756 - Protocolo nº 430.403 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 14/10/2022, para constar a baixa da alienação fiduciária descrita no **R.04**. Selo: 007823010240 56728150001. Emolumentos: R\$16,67; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$0,84; Fundos: R\$3,56; Total: R\$39,04. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 06 de janeiro de 2023. O Oficial:

R.06/M.53.756 - Protocolo nº 463.986 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 04/09/2024, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas Local, Lvº 505-N, fls. 124/126, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **CRISTIANE MULLER DE OLIVEIRA**, brasileira, capaz, vendedora, nascida em 16/12/1995, filha de Simoni Muller e Harry Arno Muller, CNH nº 06083362358-DETRAN/GO, CI/RG nº 6075875-SSP/GO, CPF nº 701.666.311-67, e seu esposo **WANDER MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileiro, capaz, empresário, nascido em 28/06/1978, filho de Maria Madalena Martins e Nelci Martins Faria, CNH nº 01479123737-DETRAN/GO, CI/RG nº 3968243-SSP/GO, CPF nº 846.916.621-20, e-mail: wmprime@hotmail.com, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Izaura Cunha, QD. 14, LT. 5, nº 881, Setor Morada do Sol, por compra feita à JHENIFER SILVA ROSA, já qualificada; pelo valor de R\$ 133.967,79 (cento e trinta e três mil novecentos e sessenta e sete reais e setenta e nove centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 8711789, no valor de R\$ 4.019,03 (quatro mil dezenove reais e três centavos). Código do imóvel: 61710, Inscrição Imobiliária 1.11.207.0130.1.001.23. Selo: 00782409022934325430155. Emolumentos: R\$1.773,81; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$88,69; Fundos: R\$376,92; Total: R\$2.258,29. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 06 de setembro de 2024. O Oficial:

R.07/M.53.756 - Protocolo n.º 465.520 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 237/6014/16791699, de 23/09/2024; emitida por: C M DE OLIVEIRA, inscrita no CNPJ n.º 21.710.537/0001-15, avalista(s)/garantidor(es) fiduciant(es): CRISTIANE MULLER DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 701.666.311-67 e WANDER MARTINS DE OLIVEIRA, inscrito no CPF nº 846.916.621-20 credor: BANCO

nº controle: **4B414.4407C.78734.E584C**

Certidão - Pedido nº **428.153** - Selo Digital: 00782605063836834420071

| Página:

3 de 5



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: 53.756

Página: 4 de 5

BRADERCO S/A, inscrita no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12; Vencimento: 27/09/2029; Valor: R\$ 329.000,00 (trezentos e vinte e nove mil reais); Juros: 1,48% a.m / 19,39% a.a; Forma de Pagamento: 60 Parcelas mensais vencendo-se a primeira em 28/10/2024 e a última 27/09/2029; Dão em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel, objeto da presente matrícula, o qual em face ao art. 24, VI da Lei 9.514 é estimado pelas partes em R\$ 329.000,00 (trezentos e vinte e nove mil reais). Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. Apresentou: Alteração Contratual e Certidão Específica. Selo: 00782409232930225430234. Emolumentos: R\$3.116,26; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$155,81; Fundos: R\$662,21; Total: R\$3.953,15. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 27 de setembro de 2024. O Oficial:

Av.08/M.53.756 - Protocolo nº 496.889 em 23/04/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 23/04/2026, 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 no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, neste ato legalmente representado; pelo processo movido contra CRISTIANE MULLER DE OLIVEIRA e ESPÓLIO DE WANDER MARTINS DE OLIVEIRA, já qualificados e legalmente representados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 329.000,00 (trezentos e vinte e nove mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10338878, no valor de R\$ 9.870,00 (nove mil e oitocentos e setenta 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: Certidões de Não Purgação da Mora de 09/03/2026, Certidão de Óbito nº 025817 01 55 2025 4 00133 136 00370049 57 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais local, Escritura Pública de Nomeação de Inventariante, Lvº 324-TD, fls. 126/127 de 23/06/2025 lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas e Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 116239/2026. Emolumentos: R\$1.062,01; FUNDESP/GO: R\$106,20; FUNEMP/GO: R\$31,86; OAB/DATIVOS: R\$21,24; FUNPROGE/GO: R\$21,24; FUNDEPEG/GO: R\$13,27; FUNCOMP: R\$63,72; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISSQN: R\$53,11. Valor Total: R\$1.393,27. Nº Selo de fiscalização: 00782604223083225430095. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 06 de maio 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, 06 de maio de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
Vitor Nascimento Souza Barros
Suboficial

nº controle: **4B414.4407C.78734.E584C**

Certidão - Pedido nº **428.153** - Selo Digital: 00782605063836834420071 | **Página:**
4 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBKJS-4GZUE-CH43Y-66V67>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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: 53.756

Página: 5 de 5

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, 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
00782605063836834420071
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/JBKJS-4GZUE-CH43Y-66V67>

nº controle: **4B414.4407C.78734.E584C**

Certidão - Pedido nº **428.153** - Selo Digital: 00782605063836834420071

| **Página:**

5 de 5

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