



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Município e Comarca de Rio Verde - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e
Tabelionato de Protestos

Tabelião e Oficial: Franklin Wilson Xavier

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 93.527

Página: 1 de 3

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 93.527, 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 situado à Avenida Osória Leão Santa Cruz (L.Direito) no Residencial Jardim Campestre, nesta cidade, lote 04 da quadra 01, com a área total de 374,76 metros quadrados, dentro das seguintes divisas: Frente para a Avenida Osória Leão Santa Cruz (L.Direito) em 13,50 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 03 em 27,76 metros; dividindo pelo lado esquerdo com o lote 05 em 27,76 metros; e pelo fundo com área de sucessores de Elavino Martins Guimarães em 13,50 metros. **PROPRIETÁRIO(S)**: Raquel Pereira Santa Cruz Meneses, capaz, filha de Osório Leão Santa Cruz e Maria Aparecida Pereira, CNH nº 00928344607-DETRAN/GO, CI/RG: 3438457-SPTC/GO, CPF: 664.471.431-53, e seu esposo Rodrigo Almeida Meneses, capaz, filho de Milton Antônio de Meneses e Leni Aparecida Almeida de Meneses, CNH nº 00904903260-DETRAN/GO, CI/RG: 3.252.343-SPTC/GO, CPF: 800.457.231-68, ambos brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, esquinas com a Rua 104, Qd. 50, Lt. 1-B, Jardim Presidente. **REG. ANT.:** R.01/M.52.266 (Insc. Lot. 126). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 14 de abril de 2020. O Oficial:

R.01/M.93.527 - Protocolo nº 381.710 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 08/04/2020, lavrada no 1º Tabelião de Notas local, Lvº 43-ED, fls. 045/047; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Valter Pereira Dias**, brasileiro, capaz, construtor, filho de Sebastião Pereira Dutra e Sebastiana Dias de Freitas, CNH: 02612707289-DETRAN/GO, CI/RG: 1755017-SSP/GO, CPF: 270.839.501-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Keli Cristina Miranda Dias, brasileira, capaz, filha de Ludovico Marcelino de Miranda e Maria do Carmo Miranda, do lar, CNH: 05188814351-DETRAN/GO, CI/RG: 2860839-SSP/GO, CPF: 908.215.051-49, residentes e domiciliados na Rua I, Qd. 08, Lt. 229, Parque Solar do Agreste B, Rio Verde/GO, por compra feita à Raquel Pereira Santa Cruz Meneses e s/m Rodrigo Almeida Meneses, já qualificados, pelo valor de R\$34.000,00 (trinta e quatro mil reais) e para efeitos fiscais avaliado em R\$690.159,60 (seiscentos e noventa mil cento e cinquenta e nove reais e sessenta centavos). Sem condições. Apresentou Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da Sra. Raquel Pereira Santa Cruz Meneses. ITBI pago, conforme DUAM nº 5437404, no valor de R\$20.704,79 (vinte mil setecentos e quatro reais e setenta e nove centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 14 de abril de 2020. O Oficial:

Av.02/M.93.527 - Protocolo nº 381.819 - CONSTRUÇÃO - Proceder-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 15/04/2020, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Aviso de Regularização de Obra (ARO) nº 5079153 de 17/02/2020, Certidão Negativa Previdenciária nº 000522020-88888553, e Termo Habite-se nº 2379696/2013; para

constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas de fibrocimento, forro laje, paredes de alvenaria, piso de porcelanato; contendo os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 escritório, 01 lavabo, 01 sala de estar, 01 sala de TV, 01 copa, 01 cozinha, 01 área de lazer, 03 suítes sendo uma master com closet, 01 hall, 01 lavanderia e piscina; com instalações completas, quintal murado; perfazendo a área total construída de 254,09 metros quadrados". O valor venal da construção é de: R\$347.765,36 (trezentos e quarenta e sete mil setecentos e sessenta e cinco reais e trinta e seis centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 17 de abril de 2020. O Oficial:

R.03/M.93.527 - Protocolo nº 385.837 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10149633308, de 07/07/2020, São Paulo/SP; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Alex Inacio Martins Junior**, brasileiro, solteiro, maior, agente de compras e vendas, CI/RG: 2.257.721-0-SSP/MG, CPF: 087.997.491-57, residente e domiciliado em Goiânia/GO, à Avenida Sonemberg, nº 724, Qd.2, Lt.5, Cidade Jardim; por compra feita à Valter Pereira Dias e sua cónjuge Keli Cristina Miranda Dias, já qualificados; pelo valor de R\$1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil reais); sendo: R\$391.670,00 (trezentos e noventa e um mil seiscentos e setenta reais) com recursos próprios; R\$858.330,00 (oitocentos e cinquenta e oito mil trezentos e trinta reais) com recursos do financiamento. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 5493853. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária e Certidão Negativa de Débitos do Imóvel. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 23 de julho de 2020. O Oficial:

R.04/M.93.527 - Protocolo nº 385.837 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10149633308, de 07/07/2020, São Paulo/SP; firmado como devedor/fiduciante: Alex Inacio Martins Junior, já qualificado; como credor/fiduciário: Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ: 60.701.190/0001-04, neste ato representado por Ana Lúcia Brito, CPF: 148.008.358-52 e Karina Cravo Nunes, CPF: 321.684.818-30; Valor total do Financiamento: R\$919.200,00 (novecentos e dezenove mil duzentos reais); Taxa anual de juros: efetiva: 7.3000%, nominal: 7.0665%; Taxa mensal de juros: efetiva: 0.5888%, nominal: 0.5888%; Prazo de amortização (número de prestações): 348 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: mensal; Data vencimento da primeira prestação: 07/08/2020; Data vencimento da última prestação: 07/07/2049; Valor da prestação mensal nesta data: R\$8.879,56 (oito mil oitocentos e setenta e nove reais e cinquenta e seis centavos); Valor a ser liberado ao vendedor: R\$858.330,00 (oitocentos e cinquenta e oito mil trezentos e trinta reais); Valor a ser liberado ao comprador: R\$57.450,00 (cinquenta e sete mil quatrocentos e cinquenta reais); Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em Leilão público: R\$1.149.000,00 (um milhão cento e quarenta e nove mil reais); Em garantia do cumprimento das obrigações o(s) devedor(es) **aliena(m) fiduciariamente** o imóvel objeto desta, ao Itaú Unibanco 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. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 23 de julho de 2020. O Oficial (a):

Av.05/M.93.527 - Protocolo nº 411.650 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos da Carta de Solicitação de Consolidação de Propriedade de 23/11/2021, devidamente assinada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal - Bairro Parque Jabaquara, representado neste ato pelo Sr. Alexandre Marques Silveira, inscrito no CPF nº 077.673.998-00, conforme procuração anexa; pelo processo movido contra ALEXA INACIO MARTINS JUNIOR, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, pelo valor do saldo devedor de R\$ 1.028.067,93 (um milhão vinte e oito mil sessenta e sete



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Município e Comarca de Rio Verde - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e
Tabelionato de Protestos

Tabelião e Oficial: Franklin Wilson Xavier

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **93.527**

Página: 3 de 3

reais e noventa e três centavos), apurado na data de 22/11/2021, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R\$ 1.250.000,00 (um milhão duzentos e cinquenta mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM emitido dia 16/11/2021 nº 6218472, no valor de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais), devidamente quitado em 29/11/2021. 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 2021, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782112132969709640288. Emolumentos: R\$1.722,13; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$86,11; Fundos: R\$688,87; Total: R\$2.513,44. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 29 de dezembro de 2021. 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 janeiro de 2022.

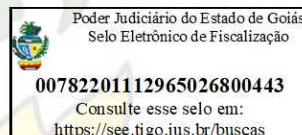
Sheilla Xavier
Suboficiala

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

Emolumentos: R\$ 70,73
Taxa Judiciária: R\$ 15,82
Fundos: R\$ 28,45
ISS: R\$ 3,52
Valor Total: R\$ 118,52





MANIFESTO DE ASSINATURAS

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


SHEILLA XAVIER:91085888649

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

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00782201112965026800443	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	