



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: 75.662

Página: 1 de 4

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 **75.662**, CNM: **026120.2.0075662-59**, 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**: "Hum terreno para construção, situado à Rua Garibaldi Leão, Setor Pauzanes, nesta cidade, lote parte "B" do lote 03 da quadra 94, com a área total de 164,15 metros quadrados, sendo: 06,00 metros de frente, 06,26 metros de fundos, por 34,00 metros na lateral direita, e 30,95 metros na lateral esquerda, dividindo pela frente com a Rua Garibaldi Leão, fundos com o Bairro Popular, lateral direita com o lote 04 e lateral esquerda com a parte "A", ou atuais confrontantes". **PROPRIETÁRIO**: Mario de Freitas Carvalho, brasileiro, divorciado, aposentado, CI/RG: 12.147-SSP/GO-2ª via, CPF: 004.578.411-68, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua 15, nº 82, Setor Pauzanes. **REG. ANT.:** R01/M.45.832. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30 de novembro de 2016. Selo eletrônico nº.201611.06051507230753096706187. O Oficial:

R01/M.75.662 - Protocolo nº 334.272 - Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 29/11/2016, lavrada no Cartório do 2º Ofício local, Lvº 459-N, fls 151/152; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Irene Garcia**, brasileira, solteira, maior e capaz, comerciante, CI/RG: 4.538.577-SSP/GO, CPF: 618.967.641-34, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Garibaldi da Silveira Leão, nº 130, quadra 08, lote 09, Bairro Martins; por compra feita à Mario de Freitas Carvalho, já qualificado; pelo valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), mas para efeitos fiscais foi avaliado por R\$254.002,52 (duzentos e cinquenta e quatro mil e dois reais e cinquenta e dois centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 3444663/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30 de novembro de 2016. Selo eletrônico nº. 201611.06051503030926098100753. O Oficial:

Av.02/M.75.662 - Protocolo nº 335.720 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 05/01/2017, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 30/11/2016, Certidão Negativa Previdenciária nº 000022017-88888860, e Termo Habite-se nº 2016000679, arquivados neste cartório; para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas de cerâmica, forro laje, paredes de alvenaria, piso de porcelanato; sendo: 03 quartos, 03 banheiros, copa/cozinha, garagem, área de lavanderia, com instalações completas, quintal murado e cimentado; perfazendo a área total construída de 279,83 metros quadrados". Sito à Rua Garibaldi Leão, Setor Pauzanes, nesta cidade, no valor de R\$254.002,52 (duzentos e cinquenta e quatro mil e dois reais e cinquenta e dois centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 06/01/2017. Selo eletrônico nº.

nº controle: **46424.6437D.7A724.6534D**

Certidão - Pedido nº **426.682** - Selo Digital: 00782603046174634420038

| Página:

1 de 4



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: 75.662

Página: 2 de 4

201701.06051503030925105100176 O Oficial:

R03M.75.662 - Protocolo nº 340.768 - Nos termos do Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outra Obrigações c/ Termo de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel nº 18.3674.003.00000010-6, de 30/03/2017, tendo como Devedor/Emitente: Loterias São Roque Ltda - ME, CNPJ: 14.939.595/0001-50, como intervenientes Avalistas: Pedro Augusto Oliveira de Santana, CPF: 928.814.165-00, Daiane Garcia Alves de Santana, CPF: 048.443.231-13; como Avalista/Fiduciante: Irene Garcia, CPF: 618.967.641-34 e como Credor: Caixa Econômica Federal - CEF, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 00.360.305/0001-04; o Emitente confessa devedor em favor da CAIXA, da quantia de R\$732.000,00 (setecentos e trinta e dois mil reais) apurados nos termos do contrato 18.3674.003.00000010-6; Encargos Financeiros: Juros remuneratórios - pós-fixados, no percentual de 1,20000% ao mês; Forma de Pagamento: a dívida ora renegociada, após deduzida a importância de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) pago a título de entrada 60 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price; Em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, dão 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\$558.176,16 (quinhentos e cinquenta e oito mil cento e setenta e seis reais e dezesseis centavos). Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 12 de junho de 2017. O Oficial:

Av.04/M.75.662 - Protocolo nº 423.561 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 17/08/2022, para constar a baixa da alienação fiduciária descrita no **R.03**. Selo: 00782208223240425430260. 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, 30 de agosto de 2022. O Oficial:

R.05/M.75.662 - Protocolo nº 423.562 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, Contrato nº 1.4444.1907957-5, datado em 17/08/2022, Bento Gonçalves/RS; firmado como devedora/fiduciante: IRENE GARCIA, já qualificada; e como credora/fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por Cintia Sonogo, CPF nº 970.082.490-04; Valor do Empréstimo: R\$ 312.600,00 (trezentos e doze mil e seiscentos reais); Valor do IOF: R\$ 10.134,29 (dez mil cento e trinta e quatro reais e vinte e nove centavos); Valor do Empréstimo a ser liberado ao DEVEDOR: R\$ 302.465,71 (trezentos e dois mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e setenta e um centavos); Valor total da dívida: R\$ 312.600,00 (trezentos e doze mil e seiscentos reais); Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais); Sistema de Amortização: SAC; Prazo de Amortização (meses): 120; Taxa de juros balcão: nominal: 12.2604% a.a., efetiva: 12.9734% a.a., nominal: 1.0169% a.m., efetiva: 1.0217% a.m.; Taxa de juros reduzida: nominal: 11.6905% a.a., efetiva: 12.3377% a.a., nominal: 0.9698% a.m., efetiva: 0.9742% a.m.; Encargo mensal inicial mais acessórios: taxa de juros balcão: R\$ 6.074,82 (seis mil

nº controle: 46424.6437D.7A724.6534D

Certidão - Pedido nº 426.682 - Selo Digital: 00782603046174634420038

| Página:

2 de 4



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: **75.662**

Página: 3 de 4

setenta e quatro reais e oitenta e dois centavos); Taxa de juros reduzida: R\$ 5.926,36 (cinco mil novecentos e vinte e seis reais e trinta e seis centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/09/2022; em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **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 e do conhecimento das partes, as quais a este se integram. Selo: 0078220822324042 5430261. Emolumentos: R\$2.939,31; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$146,97; Fundos: R\$624,58; Total: R\$3.728,83. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 31 de agosto de 2022. O Oficial:

Av.06/M.75.662 - Protocolo n.º 432.819 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-se a esta averbação, nos termos da Ordem de Indisponibilidade de Bens, recebida através de arquivo encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo n.º 202303.0314.02584822-IA-890, Processo n.º 00202434220235040512, emitido pelo(a) Sr(a). Joao Francisco Gonsales Galvao, RS - 2ª Vara do Trabalho de Bento Gonçalves, para constar que foi declarada a **indisponibilidade de bens sobre os direitos do(a) devedor(a) fiduciante**, acerca do imóvel constante da presente matrícula, com base no art.º 247 da Lei n.º 6.015/73. Selo: 00782303012876329840003. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Fundos: R\$0,00; Total: R\$0,00. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de março de 2023. O Oficial:

Av.07/M.75.662 - Protocolo n.º 493.752 em 20/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 19/02/2026, devidamente assinado e art. 27, §11º da Lei nº 9.514/1997, redação incluída pela Lei nº 14.711/2023, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado à: **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; pelo processo movido contra IRENE GARCIA, já qualificada, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 1.031.420,00 (um milhão trinta e um mil e quatrocentos e vinte reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9856232, no valor de R\$ 30.942,60 (trinta mil novecentos e quarenta e dois reais e sessenta centavos). 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. Apresentou: Certidão de Não Purgação da Mora de 15/01/2026. Emolumentos: R\$1.779,21; FUNDESP/GO: R\$177,92; FUNEMP/GO: R\$53,38; OAB/DATIVOS: R\$35,58; FUNPROGE/GO: R\$35,58; FUNDEPEG/GO: R\$22,24; FUNCOMP: R\$106,75; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISSQN: R\$88,97. Valor Total: R\$2.320,25. Nº Selo de fiscalização: 00782602185138825430076. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 05 de março 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.

nº controle: **46424.6437D.7A724.6534D**

Certidão - Pedido nº **426.682** - Selo Digital: 00782603046174634420038

| Página:

3 de 4



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: 75.662

Página: 4 de 4

O referido é verdade.
Rio Verde/GO, 05 de março de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Vitor Nascimento Souza Barros
Suboficial

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
00782603046174634420038
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/KUGS9-AUW86-2HQEM-TF3PK>

nº controle: **46424.6437D.7A724.6534D**

Certidão - Pedido nº **426.682** - Selo Digital: 00782603046174634420038

| Página:

4 de 4