



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: 23.940

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 **23.940**, CNM: **026120.2.0023940-25**, 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 Cento e Dezessete, Jardim Presidente, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA**: Guimarães e Rodrigues Sá Ltda, CGC 02.436.434/0001-64. "Hum terreno para construção, lote 06 da quadra 13, com a área total de 360,00 metros quadrados, sendo: 12,00 metros de frente e fundos; por 30,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Rua Cento e Dezessete, fundos com o lote 26, lateral direita com o lote 05 e lateral esquerda com o lote 07, como consta da respectiva planta." **REG. ANT.** R03/M.4.309 - Insc. Lot. 52. O referido é verdade. Rio Verde, 07 de agosto de 1989. O Oficial: (a) Lisboa

**R01/M.23.940.** Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 1º de novembro de 1984, do Cartório do 2º Ofício local, lvº 164 fls 125, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Geralda Costa Barbosa**, brasileira, professora, residente nesta cidade, CIC 129.461.921-72, casada com Dr. João Barbosa Netto; por compra feita à Guimarães e Rodrigues Sá Ltda, pessoa jurídica de direito privado com sede em Goiânia/GO, CGC 02.436.434/0001-64, representada por sua procuradora, Polo Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Goiânia/GO, CGC 02.475.558/0001-09, através de seus sócios: Sebastião Rodovalho, comerciante e Luiz Antônio Mady, corretor de imóveis, ambos brasileiros, casados, residentes em Goiânia/GO; pelo valor de Cr\$ 60.000,00 (sessenta mil cruzeiros). Sem condições. O referido é verdade. Rio Verde, 07 de agosto de 1989. O Oficial: (a) Lisboa

**R02/M.23.940.** Nos termos do Formal de Partilha de 06/08/97, da Escrivania de Família e Sucessões desta Comarca, extraída dos autos nº 20.343/92, de Arrolamento e Partilha dos bens deixados por falecimento de João Barbosa Netto, homologado por sentença proferida em 19/06/97, pela M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível local, Drª Isabel Cristina Machado, a qual transitou livremente em julgado; coube ao herdeiro: **Sílvio Romero Costa Barbosa**, brasileiro, solteiro, dentista, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 529.797.501-82; para seu pagamento na herança, a totalidade do imóvel constante da presente matrícula; pelo valor de R\$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais). Sem condições. O referido é verdade. Rio Verde, 26 de agosto de 1998. O Oficial: (a) Lima

**R03/M.23.940.** Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 02/02/2015, lavrada no 1º Ofício local, Lvº 690-E, fls 107/108; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Ademar José dos Santos**, brasileiro, empresário, CI.MG-12.540.138-SSP/MG e CPF: 435.473.621-72, casado no regime da comunhão parcial de bens com Marenice Oliveira dos Santos, do lar, CI.MG-12.398.479-SSP/MG e CPF: 587.507.031-53, residentes na Rua Dona Maricota, nº 550, quadra 19, lote 03, Jardim Neves, nesta cidade; por compra feita à Sílvio Romero Costa Barbosa,

nº controle: **40454.5477D.7E764.6534D**

Certidão - Pedido nº **426.749** - Selo Digital: 00782603046174634420185

| 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: 23.940

Página: 2 de 4

brasileiro, solteiro, capaz, odontólogo, CNH. nº 01414205259-DETRAN-GO., CI.2.350.477-SSP/GO e CPF: 529.797.501-82, residente na Rua 30, nº 310, Vila Baylão, nesta cidade; pelo valor de R\$38.016,00 (trinta e oito mil e dezesseis reais). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 2972219/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 06 de fevereiro de 2015. Selo eletrônico nº. 201502.06051501311524338000007. O Oficial:(a)

**Av.04/M.23.940 - Protocolo nº 408.435 - CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 14/10/2021, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas de cimento, forro laje, paredes de alvenaria, piso de porcelanato retificado; contendo os seguintes cômodos: Térreo: Garagem, 01 sala, 01 lavabo, 01 escritório, 01 quarto, 01 copa, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 lavanderia, 01 despensa. Segundo Pavimento: 03 quartos, sendo 01 suíte com closet e banheira, 01 banheiro social e 01 sacada, com instalações completas, quintal murado e cimentado parcial, perfazendo a área total construída de 267,36 m²". O valor venal da construção é de: R\$ 466.605,49 (quatrocentos e sessenta e seis mil seiscentos e cinco reais e quarenta e nove centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 22569; Inscrição Imobiliária nº 1.21.035.0473.0.001.19. Apresentou Certidão de Cadastro e Lançamento de 18/10/2021, Certidão Negativa Previdenciária nº 90.008.33962/66-001 e Termo Habite-se nº 1062/2021. Selo: 00782110113534309640217. Emolumentos: R\$1.139,24; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$56,97; Fundos: R\$455,73; Total: R\$1.668,27. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 29 de outubro de 2021. O Oficial:

**R.05/M.23.940 - Protocolo nº 410.988 - 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 1.4444.1621753-5, datado em 24/11/2021, Brasília/DF; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **THIAGO FERNANDES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/06/1988, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH nº 04393862225 - DETRAN/GO, CPF: 019.713.251-04, residente e domiciliado nesta cidade à Avenida Sebastiao Fonseca, Quadra 01, Lote 05, Campos Eliseos; por compra feita à ADEMAR JOSE DOS SANTOS e seu cônjuge MARENICE OLIVEIRA DOS SANTOS, já qualificados; pelo valor de R\$ 923.000,00 (novecentos e vinte e três mil reais), sendo: R\$ 738.400,00 (setecentos e trinta e oito mil e quatrocentos reais) com financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 184.600,00 (cento e oitenta e quatro mil e seiscentos reais) com recursos próprios. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6229281. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 22569; Inscrição Imobiliária nº 1.21.035.0473.0.001.19. Selo: 00782112013302009640233. Emolumentos: R\$5.208,32; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$260,42; Fundos: R\$2.083,35; Total: R\$7.568,42. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 29 de dezembro de 2021. O Oficial:

**R.06/M.23.940 - Protocolo nº 410.988 - 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 1.4444.1621753-5, datado em 24/11/2021, Brasília/DF; firmado como devedor/fiduciante: **THIAGO FERNANDES RODRIGUES**, já qualificado; e como credora/fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ:

nº controle: 40454.5477D.7E764.6534D

Certidão - Pedido nº 426.749 - Selo Digital: 00782603046174634420185

| 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: 23.940

Página: 3 de 4

00.360.305/0001-04, representada por Thais Oliveira de Miranda Mendonça, CPF: 696.676.241-53; Valor total da dívida/financiamento: R\$ 738.400,00 (setecentos e trinta e oito mil e quatrocentos reais); Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 923.000,00 (novecentos e vinte e três mil reais); Sistema de Amortização: PRICE; Prazo Total (meses): 360, Amortização (meses): 360; Taxa de juros balcão: nominal: 8.6395% a.a., efetiva: 8.9900% a.a.; Taxa de juros reduzida: nominal: 8.2785% a.a., efetiva: 8.5999% a.a.; Encargo mensal inicial mais acessórios: taxa de juros balcão: R\$ 5.962,43 (cinco mil novecentos e sessenta e dois reais e quarenta e três centavos); Taxa de juros reduzida: R\$ 5.773,77 (cinco mil setecentos e setenta e três reais e setenta e sete centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/01/2022; 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: 00782112013302009640233. Emolumentos: R\$4.459,79; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$222,99; Fundos: R\$1.783,92; Total: R\$6.466,70. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 29 de dezembro de 2021. O Oficial:

**Av.07/M.23.940 - Protocolo nº 493.987 em 24/02/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 24/02/2026, devidamente assinado, 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, legalmente representada; pelo processo movido contra THIAGO FERNANDES RODRIGUES, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 980.104,70 (novecentos e oitenta mil cento e quatro reais e setenta centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 9852255, no valor de R\$ 29.403,14 (vinte e nove mil quatrocentos e três reais e catorze 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 15/12/2025. 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: 00782602232818525430088. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 06 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: 40454.5477D.7E764.6534D

Certidão - Pedido nº 426.749 - Selo Digital: 00782603046174634420185

| 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: 23.940

Página: 4 de 4

**O referido é verdade.**  
Rio Verde/GO, 06 de março de 2026.

**ASSINADO DIGITALMENTE**

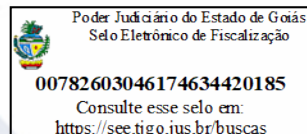
Vitor Nascimento Souza Barros  
Suboficial

**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**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWV7P-5FMDS-VUD8T-X9AU2>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



nº controle: **40454.5477D.7E764.6534D**

Certidão - Pedido nº **426.749** - Selo Digital: 00782603046174634420185

| Página:

4 de 4