



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: 5.870

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 5.870, CNM: 026120.2.0005870-12, 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 lote de terreno para construção, situado à Rua Dona Maricota - Jardim Marconal, lote 15, quadra B, contendo a área total de 520,425 metros quadrados, sendo: 12,85 metros de frente e fundos, por 40,50 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Rua Dona Maricota, fundos com os lotes 08 e 09, lateral direita com o lote 16 e lateral esquerda com os lotes 12,13 e 14, ou atuais confrontantes." **PROPRIETÁRIO**: Marco Antonio Aires Cruvinel, brasileiro, casado, advogado, residente nesta cidade, CPF. Cartório nº 224 do M.F. **REG. ANT.:** Inscrição de Loteamento nº23, deste cartório. O referido é verdade. Rio Verde, 08 de agosto de 1978. O Sub Of: (a) Lisboa

R01/M.5.870 - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, de 30 de outubro de 1975, lavrado nas notas do 2º Tabelião desta comarca, livro 133, fls. 41; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Hélcio Luiz Rodrigues Barros**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente nesta cidade, CPF: 134.562.562.961-34; por compra feita à Marco Antonio Aires Cruvinel e s/m Maria Carolina Rocha Aires Cruvinel, brasileiros, advogado ele e do lar ela, residentes nesta cidade; pelo valor de Cr\$4.000,00. O referido é verdade. Rio Verde, 08 de agosto de 1978. O Sub Of: (a)Lisboa

R02/M.5.870 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 16 de agosto de 1988; lavrada nas notas do 2º Ofício local; livro 196, fls. 103; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Odélio Graciano Ribeiro**, brasileiro, comerciante, residente nesta cidade, CIC: 095.573.261-15; casado c/ Elivaine Menezes Ribeiro; por compra feita à Hélcio Luiz Rodrigues Barros e s/m Maysa Nery Fernandes Barros, brasileiros, casados, proprietários, residentes em Goiânia-GO, CIC: 134.562.961-34; pelo valor de Cz\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzados). Sem condições. O referido é verdade. Rio Verde, 23 de agosto de 1988. O Suboficial: (a) Lima

R03/M.5.870 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 19.02.93, do Cart. do 2º Ofício local, livro 248, fls. 73; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **José Carlos Leão**, brasileiro, agropecuarista, residente nesta cidade, CPF: 192.816.331-91, casado com dª Ivonete Fonseca de Almeida Leão; por compra feita à Odélio Graciano Ribeiro e s/m Elivaine Menezes Ribeiro, brasileiros, casados, comerciante e do lar, CPF: 095.573.261-15, residentes nesta cidade; pelo valor de Cr\$ 9.500.000,00 (Nove milhões e quinhentos mil cruzeiros). Sem condições.

nº controle: 40444.54273.76794.E5A4E

Certidão - Pedido nº 427.387 - Selo Digital: 00782604012966434420267

| 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: 5.870

Página: 2 de 4

O referido é verdade. Rio Verde, 30 de março de 1993. O Oficial: (a) Freitas

R04/M.5.870 - Protocolo nº 346.941 - Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 14/11/2017, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 00045-CV, fls 025/028; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Lauro Roberto Leão**, brasileiro, divorciado, capaz, corretor de imóveis, CI/RG: 1725867-SESP/GO, CPF: 409.598.211-04, neste ato com anuência de sua companheira, Giselle Fonseca Leão, brasileira, solteira, maior e capaz, agricultora, CI/RG: 4.442.981-DGPC/GO, CPF: 967.527.501-49, que convivem em união estável, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Alameda Barrinha, nº 655, Vila Baylão, nesta cidade; por compra feita a José Carlos Leão, agropecuarista, CI/RG: 601542-SSP/GO, CPF: 192.816.331-91, e s/m Ivonete Fonseca de Almeida Leão, do lar, CI/RG: 3385058-5510678-SSP/GO, CPF: 847.158.121-34, ambos brasileiros, capazes, casados no regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Avenida Rio Verde, quadra 33, lote 07, Centro, em Montividiu/GO; pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais) e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$133.543,94 (cento e trinta e três mil quinhentos e quarenta e três reais e noventa e quatro centavos), pagamento realizado integralmente pelo Outorgado Comprador, através de valores exclusivamente seus, portanto, fazendo parte de seus bens particulares. Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. ITBI pago conforme DUAM nº 4582477. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30 de novembro de 2017. O Oficial:

R.05/M.5.870 - Protocolo nº 374.213 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 18/09/2019, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 0087-CV, fls 070/071; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Alba Almeida Rodrigues de Godoy**, brasileira, solteira, maior e capaz, médica, filha de Cleidson Godoy de Oliveira e Mylena Almeida Rodrigues, CNH nº 05564572550-DETRAN/GO., CI/RG: 5736908-SSP/GO., CPF: 752.633.271-53, neste ato representada por sua procuradora, Mylena Almeida Rodrigues, brasileira, casada, capaz, psicóloga, filha de Tércio do Carmo Rodrigues e Alba de Almeida Rodrigues, CI.1418014-2ª via-SSP/GO., e CPF: 441.402.661-04, ambas residentes e domiciliadas nesta cidade, à Rua Itagiba Gonzaga Jayme, Edifício Cora Coralina, nº 1.903, Aptº 1.002, Centro; por compra feita à Lauro Roberto Leão e com a anuência de sua companheira, Giselle Fonseca Leão, já qualificados; pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), mas para efeitos fiscais foi avaliado por R\$144.976,91 (cento e quarenta e quatro mil novecentos e setenta e seis reais e noventa e um centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 4858922, no valor de R\$4.349,31 (quatro mil trezentos e quarenta e nove reais e trinta e um centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 25 de setembro de 2019. O Oficial:

R.06/M.5.870 - Protocolo nº 376.512 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 237/384.755.777 de 18/11/2019; emitida por: Alba Almeida Rodrigues de Godoy, CPF: 752.633.271-53, em favor de: Banco Bradesco S.A., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 60.746.948/0001-12; Venctº: 16/07/2032; Valor: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); Juros Efetivos: 1,3000000% ao mês / 16,7651776 % ao ano; Forma de Pagº: 150 parcelas

nº controle: **40444.54273.76794.E5A4E**

Certidão - Pedido nº **427.387** - Selo Digital: 00782604012966434420267

| 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: 5.870

Página: 3 de 4

mensais, com vencimento da primeira parcela em 11/02/2020 e a última em 16/07/2032; 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\$500.000,00 (quinhentos mil reais). Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 19 de novembro de 2019. O Oficial:

Av.07/M.5.870 - Protocolo n.º 435.126 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 18/04/2023, para constar a baixa da alienação fiduciária descrita no **R.06**. Selo: 00782304113182025430339. 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, 08 de maio de 2023. O Oficial:

R.08/M.5.870 - Protocolo n.º 459.403 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 166554, de 27/06/2024; emitida por: ALBA A R DE GODOY, inscrita no CNPJ n.º 15.056.936/0001-01, avalista(s): MYLENA ALMEIDA RODRIGUES, inscrito no CPF nº 441.402.661-04, avalista/fiduciante: p.p ALBA ALMEIDA RODRIGUES DE GODOY, inscrito no CPF nº 752.633.271-53 credor: BANCO BRADESCO S/A LOCAL, inscrita no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12; Vencimento: 27/06/2028; Valor: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais); Juros: 1,54% a.m / 20,26% a.a; Forma de Pagamento: 48 Parcelas, vencendo-se a primeira em 29/07/2024 e a última em 27/06/2028; 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\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais). Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. Apresentou: Procuração Pública, Certidão específica e alteração contratual. Selo: 00782406213083525430279. Emolumentos: R\$4.396,31; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$219,81; Fundos: R\$934,21; Total: R\$5.569,20. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 28 de junho de 2024. O Oficial:

Av.09/M.5.870 - Protocolo n.º 495.254 em 20/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 19/03/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao: BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, sn, Vila Yara, Osasco/SP, neste ato legalmente representado; pelo processo movido contra ALBA ALMEIDA RODRIGUES DE GODOY, já qualificada, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 500.000 (quinhentos mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10247056, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil 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/2025, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Municipais do Imóvel nº 84860/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 23/09/2025, 03/12/2025 e 04/12/2025. Emolumentos: R\$1.246,08; FUNDESP/GO: R\$124,61;

nº controle: 40444.54273.76794.E5A4E

Certidão - Pedido nº 427.387 - Selo Digital: 00782604012966434420267

| Página:

3 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y974L-FENRW-9U667-BHKFV>

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: 5.870

Página: 4 de 4

FUNEMP/GO: R\$37,38; OAB/DATIVOS: R\$24,92; FUNPROGE/GO: R\$24,92; FUNDEPEG/GO: R\$15,57; FUNCOMP: R\$74,76; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISSQN: R\$62,31. Valor Total: R\$1.631,17. Nº Selo de fiscalização: 00782603194090825430042. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 06 de abril 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 abril 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

00782604012966434420267
 Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

nº controle: **40444.54273.76794.E5A4E**

Certidão - Pedido nº **427.387** - Selo Digital: 00782604012966434420267

| **Página:**

4 de 4