



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: 101.481

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 da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **101.481**, CNM: **026120.2.0101481-08**, 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 com a área total de **180,00** metros quadrados, situado à Rua Cento e Vinte e Quatro, Jardim Presidente, nesta cidade, denominado de **Parte "A"** do lote 04 da quadra 22, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua Cento e Vinte e Quatro em 06,00 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 03 em 30,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com a Parte "B" do lote 04 em 30,00 metros; e pelo fundo com o lote 24 em 06,00 metros. **PROPRIETÁRIO**: **HÉLIO FLÁVIO DA SILVA NETO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, autônomo, portador da CI/RG nº 4994466-2ªVia-SPTC/GO e CPF nº 026.024.811-81, residente nesta cidade. **REG. ANT.:** R.05/M.32.084. Selo: 00782203112990825430103. Emolumentos: R\$48,72; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,44; Fundos: R\$19,48; Total: R\$70,64. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 24 de março de 2022. O Oficial:

Av.01/M.101.481 - Protocolo nº 414.855 - AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação, para constar que foi aberta esta nova matrícula, em decorrência do desmembramento do imóvel objeto da M.32.084. Selo: 00782203112990825430103. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 24 de março de 2022. O Oficial:

Av.02/M.101.481 - Protocolo nº 438.196 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 06/06/2023, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas eternit, forro laje com gesso acartonado, paredes de alvenaria, piso porcelanato; contendo os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 sala/jantar, 01 cozinha, 01 suíte, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 corredor, 01 circulação, 01 área de serviço, com instalações completas, perfazendo a área total construída de 113,94 m²". O valor venal da construção é de: 210.196,18 (duzentos e dez mil cento e noventa e seis reais e dezoito centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 22841; Inscrição Imobiliária nº 1.21.052.0423.0.001.19. Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de 12/06/2023, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Previdenciária nº 90.015.16006/63-001 e Termo de Habite-se nº 544/2023. Selo: 00782306123337025430041. Emolumentos: R\$732,66; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$36,63; Fundos: R\$155,69; Total: R\$943,85. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 15 de junho de 2023. O Oficial:

R.03/M.101.481 - Protocolo nº 440.671 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de

nº controle: **42464.3427D.76764.E5D4C42**

Certidão - Pedido nº **429.166** - Selo Digital: 00782606095034834420081

| Página:

1 de 3



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: 101.481

Página: 2 de 3

Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 9144790, datado em 19/07/2023, São Paulo/SP; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **THIAGO OLIVEIRA CERIBELLI**, brasileiro, solteiro, empresário sócio, filho de Galba Peres de Oliveira Ceribelli e Flovis Brasilo Ceribelli, portador da CI/RG nº 4327028-SSP/GO, inscrito no CPF nº 019.477.111-30, e-mail: thiago_ceribelli@gmail.com, e sua convivente **MATILDE MARQUES QUEIROZ**, brasileira, solteira, empresária sócia, filha de Divina Maria das Dores e Raimundo Marques Eufrasio, portadora da CI/RG nº 4914727-SPTC/GO, inscrita no CPF nº 736.233.501-68, e-mail: matilde.marques@gmail.com, conviventes em união estável, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Zé da Vitamina, 285, Quadra 20, Lote 06, Dimpe; por compra feita à HÉLIO FLÁVIO DA SILVA NETO, já qualificado; pelo valor de R\$ 743.000,00 (setecentos e quarenta e três mil reais), sendo: R\$ 149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais) valor da entrada; e R\$ 594.000,00 (quinhentos e noventa e quatro mil reais) valor do financiamento. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 7545804. Cod. Imóvel nº 22841; Inscrição Imobiliária nº 1.21.052.0423.0.001.19. Selo: 00782307213009325430124. Emolumentos: R\$5.262,75; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$263,13; Fundos: R\$1.118,33; Total: R\$6.663,08. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 27 de julho de 2023. O Oficial:

R.04/M.101.481 - Protocolo nº 440.671 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, Contrato nº 9144790, datado em 19/07/2023, São Paulo/SP; firmado como devedores/fiduciantes: THIAGO OLIVEIRA CERIBELLI, e sua conivente MATILDE MARQUES QUEIROZ, já qualificados; como credor/fiduciário: BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, com sede na cidade de Osasco-SP denominado "Cidade de Deus", CNPJ 60.746.948/0001-12, representado por Euler Carlos Vieira Filho, CPF 043.066.011-10 e Marco Antônio dos Santos, CPF 439.587.961-68; Valor de avaliação: R\$ 660.000,00 (seiscentos e sessenta mil reais); Valor do financiamento: R\$ 594.000,00 (quinhentos e noventa e quatro mil reais); Valor líquido a liberar: R\$ 594.000,00 (quinhentos e noventa e quatro mil reais); Prazo reembolso: 420 meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$ 10.725,10 (dez mil setecentos e vinte e cinco reais e dez centavos); Taxa de juros nominal e efetiva: 10,0171% a.a., 10,4900% a.a.; Valor do encargo mensal na data da assinatura: R\$ 10.893,90 (dez mil oitocentos e noventa e três reais e noventa centavos); Data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/09/2023; Sistema de Amortização: SAC; em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao Banco Bradesco 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. Selo: 00782307213009325430124. Emolumentos: R\$4.369,64; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$218,48; Fundos: R\$928,54; Total: R\$5.516,66. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 27 de julho de 2023. O Oficial:

Av.05/M.101.481 - Protocolo nº 498.779 em 27/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 26/05/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao: **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira sob a

nº controle: **42464.3427D.76764.E5D4C42**

Certidão - Pedido nº **429.166** - Selo Digital: 00782606095034834420081

| Página:

2 de 3



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: 101.481

Página: 3 de 3

forma de empresa pública, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, na cidade de Osasco/SP, legalmente representado; pelo processo movido contra THIAGO OLIVEIRA CERIBELLI e MATILDE MARQUES QUEIROZ, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 743.000,00 (setecentos e quarenta e três mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10408466, no valor de R\$ 22.290,00 (vinte e dois mil e duzentos e noventa 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: Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel nº 149832/2026 e Certidões de Não Purgação da Mora de 13/03/2026. Emolumentos: R\$1.489,71; FUNDESP/GO: R\$148,97; FUNEMP/GO: R\$44,69; OAB/DATIVOS: R\$29,79; FUNPROGE/GO: R\$29,79; FUNDEPEG/GO: R\$18,62; FUNCOMP: R\$89,38; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISSQN: R\$74,49. Valor Total: R\$1.946,06. Nº Selo de fiscalização: 00782605256320425430080. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 10 de junho 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, 10 de junho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
Vitor Nascimento Souza Barros
Oficial Substituto

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
00782606095034834420081
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

nº controle: **42464.3427D.76764.E5D4C42**

Certidão - Pedido nº **429.166** - Selo Digital: 00782606095034834420081

| **Página:**

3 de 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/84KBX-EENGX-QUQ2A-U7EQ7>

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