



## 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 27.010, CNM: 026120.2.0027010-30, 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 "N" - Parque Solar do Agreste, gleba "B", nesta cidade. **PROPRIETÁRIO:** Miraverde Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, CGC: 56.788.078/0001-77. "Hum terreno, para construção, lote 794, quadra 21, com área total de 250,00 metros quadrados, sendo: 10,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Rua "N", fundos com o lote 807, lateral direita com o lote 795 e lateral esquerda com o lote 793, ou atuais confrontantes". **REG ANT.:** R03/M.11.027 - Insc.Lot.75. O referido é verdade. Rio Verde, 01 de abril de 1.991. O Oficial:

**R01/M.27.010.** Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 20.12.90, do Cartório do 1º Ofício local, Lvº 480, fls.133, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Darcy Vieira Cabral**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, residente nesta cidade, CIC: 137.053.421-34; por compra feita a Miraverde Construções e Empreendimentos Imobiliários Ltda, CGC/MF: 56.788.078/0001-77, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Carlos-SP, representada pelo sócio, Dr. Antônio Mira Assumpção Júnior, brasileiro, casado, advogado, residente em São Carlos-SP, CIC: 042.666.258.04; pelo valor de Cr\$ 46,00, e para efeitos fiscais, avaliado por Cr\$ 40.000,00. Cláusula: A compradora tem pleno conhecimento das cláusulas 6,7,8,9 e10, estabelecidas no contrato particular de compromisso de compra e venda, padrão, devidamente registrado no CRI-local. O referido é verdade. Rio Verde, 01 de abril de 1.991. O Oficial:

**R02/M.27.010.** Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 17/10/2012, lavrada no 1º ofício local, Lvº 668-E, fls 158; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Marcella Jorge Souza**, brasileira, solteira, capaz, odontóloga, CI.4.771.650-SSP/GO-2ª via e CPF: 007.218.611-99, residente na Avenida Presidente Vargas, nº 307, aptº 101, nesta cidade; por compra feita à Darcy Vieira Cabral, brasileira, solteira, capaz, funcionária pública estadual, CI.434.034-SSP/GO e CPF: 137.053.421-34, residente na Rua Agenor Diamantino, nº 445, Vila Amália, nesta cidade; pelo valor de R\$ 25.332,50 (vinte e cinco mil trezentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 2380942/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 24 de outubro de 2012. O Oficial:

**R03/M.27.010.** Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 20/12/2012, lavrada no 2º ofício local, Lvº 412-N, fls 102; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Tanisia Mayume Miada**, brasileira, solteira, maior e capaz, administradora, CI.386881509-SSP/SP e CPF: 992.321.891-00, residente na Rua Costa Gomes, nº 368, nesta cidade; por compra feita à Marcella Jorge Souza, já qualificada; pelo valor de R\$ 25.332,50 (vinte e cinco mil trezentos e trinta e dois reais e cinquenta centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 2462671/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 26 de dezembro de 2012. O Oficial:

nº controle: 4A424.14A74.77784.85B4D

Certidão - Pedido nº 403.256 - Selo Digital: 00782309212840334420382

| Página: 1 de 4





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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 27.010

Página: 2 de 4

**Av.04/M.27.010 - Protocolo nº 399.686 - CASAMENTO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 07/05/2021, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, Sra. Tanisia Mayume Miada, brasileira, administradora, filha de José Zendiro Miada e Elena Yaeko Kikuti Miada, portadora da CI/RG nº 4241213-2ªVia-PC/GO e CPF nº 992.321.891-00, que apresentou: Certidão de Casamento nº 025817 01 55 2016 2 00087 277 0020921 72, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais local, para constar que a mesma casou-se em 17/12/2016, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com Leonardo Amancio da Silva, brasileiro, administrador de empresa, filho de José Amancio da Silva e Rejane Maria Ferreira da Silva, portador da CI/RG nº 6306956-SSP/PE e CPF nº 042.940.324-05, e que em virtude do casamento ela passou a se chamar: Tanisia Mayume Miada Amancio da Silva; conforme Certidão de Casamento e documentos pessoais acima mencionados. Selo: 007821050332851096 40241. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$2,84; Fundos: R\$22,73; Total: R\$98,65. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 14 de maio de 2021. O Oficial:

**R.05/M.27.010 - Protocolo nº 401.309 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 27/05/2021, lavrada no Serviço Notarial do Distrito de Riverlândia, neste município, Lvº 030, fls. 121, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Pedro Proto de Souza Junior**, brasileiro, solteiro, empresário, filho de Pedro Proto de Souza e Wanderleia Souza Campos, CI nº 4.922.358-DGPC/GO, CPF nº 016.167. 341-40, residente e domiciliado à Avenida Juscelino Kubitschek, quadra 39, lote 04, Setor Morada do Sol, em Rio Verde/GO, por compra feita à Leonardo Amancio da Silva e s/m Tanisia Mayume Miada Amancio da Silva, já qualificados, pelo valor de R\$ 148.500,00 (cento e quarenta e oito mil e quinhentos reais). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 6113499, no valor de R\$ 4.455,00 (quatro mil e quatrocentos e cinquenta e cinco reais). Selo: 00 782106013455809640176. Emolumentos: R\$2.027,10; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$101,36; Fundos: R\$810,88; Total: R\$2.955,67. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 16 de junho de 2021. O Oficial:

**Av.06/M.27.010 - Protocolo nº 426.410 - CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 07/10/2022, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas fibrocimento, forro laje, paredes de alvenaria, piso porcelanato; contendo os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 hall de entrada, 01 sala de estar, 03 quartos sendo uma suíte master, 01 circulação, 01 banheiro social, 01 área gourmet, 01 lavanderia, 01 lavabo e 01 piscina, com instalações completas, quintal murado, perfazendo a área total construída de 150,04 m²". O valor venal da construção é de: R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 31733; Inscrição Imobiliária nº 1.26.133.0226.0.001.09. Apresentou Certidão de Cadastro e Lançamento de 17/10/2022, Certidão Negativa Previdenciária nº 90.012.36771/65-001 e Termo Habite-se nº 1005/2022. Selo: 00782210113294525430187. Emolumentos: R\$1.506,78; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$75,34; Fundos: R\$320,17; Total: R\$1.920,26. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 18 de outubro de 2022. O Oficial:

**R.07/M.27.010 - Protocolo nº 430.027 - COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, Contrato nº 0010349966, datado em 19/12/2022, São Paulo/SP; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido

nº controle: **4A424.14A74.77784.85B4D**

Certidão - Pedido nº **403.256** - Selo Digital: 00782309212840334420382

| Página: 2 de 4





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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 27.010

Página: 3 de 4

por **ISABELLA MAIA VILELA**, brasileira, divorciada, médica, filha de Malba Maria Maia Vilela e José Vilela de Assis, portadora da CI/RG nº 5280395-SPTC/GO, inscrita no CPF nº 029.926.311-83, e-mail: ranielle.creditoimobiliario@gmail.com, residente e domiciliada nesta cidade à Rua N, QD. 18, LT. 663, Parque Solar do Agreste B; por compra feita à PEDRO PROTO DE SOUZA JUNIOR, já qualificado; pelo valor de R\$ 1.144.000,00 (um milhão cento e quarenta e quatro mil reais), sendo: R\$ 343.200,00 (trezentos e quarenta e três mil e duzentos reais) com recursos próprios; e R\$ 800.800,00 (oitocentos mil e oitocentos reais) com recursos do financiamento. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6923326. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selo: 00782211115574428920037. Emolumentos: R\$2.883,86; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$144,19; Fundos: R\$612,84; Total: R\$3.658,86. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 30 de dezembro de 2022. O Oficial:

**R.08/M.27.010 - Protocolo nº 430.027 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, Contrato nº 0010349966, datado em 19/12/2022, São Paulo/SP; firmado como devedora/fiduciante: ISABELLA MAIA VILELA, já qualificada; e como credor/fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo - SP, CNPJ: 90.400.888/0001-42, representado por Michelli Dias Maciel, CPF: 035.591.041-14 e Rodrigo Rosa do Carmo, CPF: 939.229.571-53; Valor total do financiamento: R\$ 800.800,00 (oitocentos mil e oitocentos reais); Prazo de amortização: 420 meses; Taxa de juros sem bonificação: efetiva anual: 11,4900%, nominal anual: 10,9259%; efetiva mensal: 0,9575%; nominal mensal: 0,9105%; Taxa de juros bonificada: efetiva anual: 9,9900%, nominal anual: 9,5598%; efetiva mensal: 0,8325%; nominal mensal: 0,7966%; Data de vencimento da primeira prestação: 19/01/2023; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 19/12/2057; Valor total do encargo mensal: R\$ 8.536,22 (oito mil quinhentos e trinta e seis reais e vinte e dois centavos); Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$ 800.800,00 (oitocentos mil e oitocentos reais); Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 1.144.000,00 (um milhão cento e quarenta e quatro mil reais); em garantia do cumprimento das obrigações a devedora **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao Banco Santander (Brasil) S.A., conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato, as quais a este se integram. Selo: 00782211115574428920037. Emolumentos: R\$2.469,39; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$123,47; Fundos: R\$524,75; Total: R\$3.117,61. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 30 de dezembro de 2022. O Oficial:

**Av.09/M.27.010 - Protocolo nº 443.173 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de 12/09/2023, devidamente assinada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 90.400.888-0001/42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, representada neste ato por Sérgio Túlio de Barcelos, inscrito no CPF nº 317.745.046-34, conforme procuração e substabelecimento anexos; pelo processo movido contra Isabella Maia Vilela, já qualificada, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R\$ 1.144.000,00 (um milhão cento e quarenta e quatro mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 7557433, no valor de R\$ 34.320,00 (trinta e quatro mil e trezentos e vinte reais), devidamente quitado em 22/08/2023. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente

nº controle: 4A424.14A74.77784.85B4D

Certidão - Pedido nº 403.256 - Selo Digital: 00782309212840334420382

| Página: 3 de 4





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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 27.010

Página: 4 de 4

do art. 27 da Lei 9.514/97, e art. 1.006 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás 2023, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782309012906325430003. Emolumentos: R\$1.853,15; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$92,65; Fundos: R\$393,79; Total: R\$2.358,46. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 25 de setembro de 2023. 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, 25 de setembro de 2023.

**ASSINADO DIGITALMENTE**

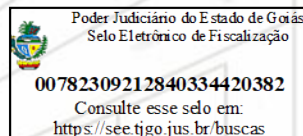
Thais Rodrigues de Oliveira  
Suboficiala

**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\$ 83,32  
Taxa Judiciária .....: R\$ 18,29  
Fundos .....: R\$ 17,71  
ISS .....: R\$ 4,17  
**Valor Total .....: R\$ 123,49**



nº controle: **4A424.14A74.77784.85B4D**

Certidão - Pedido nº **403.256** - Selo Digital: 00782309212840334420382 | Página: 4 de 4



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

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


THAIS RODRIGUES DE OLIVEIRA:02239152117

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

<https://validar.iti.gov.br/relatorio.html>

## Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
<a href="https://validar.iti.gov.br/relatorio.html">00782309212840334420382</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	