



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: 93.343

Página: 1 de 5

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 **93.343**, CNM: **026120.2.0093343-75**, 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 para construção, situado na Rua do Jatobá, no Residencial Gameleira, nesta cidade, lote 02 da quadra 09, com a área total de **300,00** metros quadrados, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua do Jatobá em 12,00 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 03 em 25,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com o lote 01 em 25,00 metros; e pelo fundo com o lote 35 em 12,00 metros. **PROPRIETÁRIAS**: Maria Eduvirges da Veiga Ferreira, brasileira, viúva, empresaria, CI.286.906-SSP/GO e CPF 590.306.741-72, filha de Raul da Veiga Jardim e Maria Dolores Pereira da Veiga, residente e domiciliada nesta cidade, na Vinte e Cinco, quadra 03, lotes 01, 02, 03, 11, 12 e 13, Aptº 404, Edifício Residencial Mirante do Sol, Parque dos Buritis II, neste ato legalmente representada por seu bastante procurador Álvaro Ferreira Motta, brasileiro, casado, capaz, empresário, filho de Adão Ferreira Motta e Maria Eduvirges da Veiga Ferreira, CI.2099457-SSP/GO e CPF: 349.898.201-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua 02, quadra 11, lote 06, Parque dos Buritis; Sólida Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 07.484.175/0001-60, com sede na Rua 15 de Dezembro, nº 21 em Anápolis-GO, JM Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 07.509.818/0001-83, com sede na Rua 7 de Setembro, nº 152, pavimento II, Centro, em Anápolis-GO, Master Construtora Incorporadora e Negócios Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 07.491.776/0001-09, com sede na Rua 15 de Dezembro, nº 21, pavimento I, Centro, em Anápolis-GO, representadas por sua bastante procuradora: Pamilla Alves de Oliveira, brasileira, solteira, maior e capaz, assistente administrativa, filha de José Carlos Gabriel de Oliveira e Eva Alves Serafim, CNH nº 05881762124-DETRAN/GO., CI.5668461-SSP/GO, CPF 043.844.451-56, residente e domiciliada na Avenida Lírios do Campos, quadra 15, lote 03, Jardim Helena, nesta cidade; e, Rei Empreendimentos Ltda., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 06.813.988/0001-94, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 393, Setor Oeste, nesta cidade, representada por sua procuradora, Rafaela Alvares Silva, brasileira, casada, capaz, diretora financeira, filha de Renato Alvares e Adriana Cristina Omachi Alvares, CI.5.223.515-SSP/GO-2ª via e CPF: 031.421.291-46, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua 02, nº 598, Parque dos Buritis nesta cidade. **REG. ANT.:** R06/M.46.943 (Insc. Lot. 119). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 16 de março de 2020. O Oficial:

R.01/M.93.343 - Protocolo nº 380.964 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 20/02/2020, lavrada no Cartório de Registro Civil e TRabelionato de Notas local, Lvº 0094-CV, fls 138/140; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por:

nº controle: **47464.54375.7E764.E5A4E**

Certidão - Pedido nº **427.255** - Selo Digital: 00782604012966434420273

| Página:

1 de 5



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: 93.343

Página: 2 de 5

Sandra Elena Fernandes Martins Dias, brasileira, capaz, funcionária pública, filha de Divino Fernandes Martins e Vanda Batista Martins, CNH Nº 05208996268-DETRAN/GO., CI/RG: 1861638-DGPC/GO., CPF: 472.743.601-91, casada com José Dias da Costa, brasileiro, capaz, autônomo, filho de Deraldino Dias da Costa e Maria de Souza Costa, CNH nº 01432617063-DETRAN/GO., CI/RG: 1883894-SSP/GO., CPF: 463.325.531-20, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Jatobá, quadra 09, lote 02, Residencial Gameleira; por compra feita à Maria Eduvirges da Veiga Ferreira, Sólida Empreendimentos Imobiliários Ltda; JM Empreendimentos Imobiliários Ltda; Master Construtora Incorporadora e Negócios Imobiliários Ltda; e, Rei Empreendimentos Ltda, todas já qualificadas e legalmente representadas; pelo valor de R\$18.721,92 (dezoito mil setecentos e vinte e um reais e noventa e dois centavos), e para efeitos fiscais foi avaliado por R\$78.640,00 (setenta e oito mil seiscentos e quarenta reais). Sem condições. Apresentou Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito Municipal do Imóvel nº 23899/2020. ITBI pago, conforme DUAM nº 5427490, no valor de R\$2.359,20 (dois mil trezentos e cinquenta e nove reais e vinte centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 16 de março de 2020. O Oficial:

Av.02/M.93.343 - Protocolo nº 391.937 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 12/11/2020, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 16/11/2020, Certidão Negativa Previdenciária nº 1992020-88888851, Termo de Habite-se nº 0/2008 e Termo de Aceite nº 182/2020; para constar a edificação de: “Uma casa residencial, coberta de telhas de barro, forro de laje, paredes de alvenaria, piso de cerâmica; contendo os seguintes cômodos: 01 garagem, 01 varanda na frente, 01 sala, 01 copa, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 banheiro social, 01 circulação, 01 varanda nos fundos, 01 lavanderia, 01 área de serviço; com instalações completas, quintal murado; perfazendo a área total construída de 164,36 metros quadrados”. O valor venal da construção é de: R\$ 242.567,08 (duzentos e quarenta e dois mil quinhentos e sessenta e sete reais e oito centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 57875; Inscrição Imobiliária nº 1.28.198.0486.01.18.1. Selo: 00782011113084309640 230. Emolumentos: R\$653,50; Taxa Jud.: R\$15,62; ISS: R\$32,67; Fundos: R\$261,42; Total: R\$963,21. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 24 de novembro de 2020. O Oficial:

R.03/M.93.343 - Protocolo n.º 392.895 - 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, Contrato nº 0010102313, datado em 30/11/2020, São Paulo/SP; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Andre Ribeiro da Cunha**, brasileiro, divorciado, administrador geral, filho de Vanda Ribeiro Santos da Cunha e Nelson da Cunha, CI/RG: 258733172 - SSP/SP, CPF: 159.279.818-79, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Marcha Para o Oeste, nº 997, Qd. 01, Lt. 01, Andre Tratores, Setor Alvorada; por compra feita à Sandra Elena Fernandes Martins Dias e seu cônjuge José Dias da Costa, já qualificados; pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) com recursos próprios; e R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil

nº controle: **47464.54375.7E764.E5A4E**

Certidão - Pedido nº **427.255** - Selo Digital: 00782604012966434420273

| Página:

2 de 5



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: 93.343

Página: 3 de 5

reais) com recursos do financiamento. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 5562393. Selo: 00782012013260409640 215. Emolumentos: R\$4.630,66; Taxa Jud.: R\$15,62; ISS: R\$231,53; Fundos: R\$1.852,30; Total: R\$6.730,11. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 15 de dezembro de 2020. O Oficial:

R.04/M.93.343 - Protocolo nº 392.895 - 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, Contrato nº 0010102313, datado em 30/11/2020, São Paulo/SP; firmado como devedor/fiduciante: Andre Ribeiro da Cunha, já qualificado; e como credor/fiduciário: Banco Santander (Brasil) S.A., com sede em São Paulo - SP, CNPJ: 90.400.888/0001-42, representado por Valdomiro da Costa Mendes Junior, CPF: 794.879.121-34 e Joseli Lopes de Oliveira, CPF: 955.793.701-72; Valor total do financiamento: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais); Prazo de amortização: 420 meses; Taxa de juros sem bonificação: efetiva anual: 10,0000%, nominal anual: 9,5690%; efetiva mensal: 0,7974%; nominal mensal: 0,7974%; Taxa de juros bonificada: efetiva anual: 6,9900%, nominal anual: 6,7756%; efetiva mensal: 0,5646%; nominal mensal: 0,5646%; Data de vencimento da primeira prestação: 30/12/2020; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 30/11/2055; Valor total do encargo mensal: R\$ 1.812,23 (um mil oitocentos e doze reais e vinte e três centavos); Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais); Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 354.000,00 (trezentos e cinquenta e quatro mil reais); em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **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: 00782012013260409640215. Emolumentos: R\$4.630,66; Taxa Jud.: R\$15,62; ISS: R\$231,53; Fundos: R\$1.852,30; Total: R\$6.730,11. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 15 de dezembro de 2020. O Oficial:

Av.05/M.93.343 - Protocolo nº 417.253 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 03/05/2022, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário, Sr. ANDRÉ RIBEIRO DA CUNHA, para constar a alteração da sua CI/RG, sendo: CI/RG nº 5446961 - 2ª via - SSP/GO, e não como constou; conforme cópia autenticada do documento pessoal. Selo: 00782205023047525430056. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos: R\$25,12; Total: R\$109,10. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 03 de maio de 2022. O Oficial:

Av.06/M.93.343 - Protocolo nº 417.135 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB - Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato nº 0010310244, de 29/04/2022, para constar a baixa da alienação fiduciária descrita no **R.04**. Selo: 00782204295513225430006. Emolumentos: R\$37,71; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$1,89; Fundos: R\$15,07; Total: R\$54,67. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 03 de maio de 2022. O Oficial:

nº controle: 47464.54375.7E764.E5A4E

Certidão - Pedido nº 427.255 - Selo Digital: 00782604012966434420273

| Página:

3 de 5



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: 93.343

Página: 4 de 5

R.07/M.93.343 - Protocolo n.º 417.135 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB - Alienação Fiduciária de Imóvel, Contrato nº 0010310244, datado em 29/04/2022, São Paulo/SP; firmado como emitente/garantidor: ANDRÉ RIBEIRO DA CUNHA, já qualificado; e como credor/interveniente quitante: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo - SP, CNPJ: 90.400.888/0001-42, representado por Grazielle Lopes Tejero, CPF: 001.395.881-08, Edmar da Cruz Leal, CPF: 020.781.081-89 e Matheus Henrique Soares, CPF: 420.669.318-88; Valor total do empréstimo: R\$ 540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais); Valor de IOF: R\$ 18.170,27 (dezoito mil cento e setenta reais e vinte e sete centavos); Valor Estimado da Parcela: R\$ 7.853,04 (sete mil oitocentos e cinquenta e três reais e quatro centavos); Prazo: Indeterminado - até a liquidação da dívida do Empréstimo; Taxa de Juros Remuneratórios Efetivos: 1,3500% a.m. e 17,4587% a.a.; Capitalização de Juros: Mensal; Quantidade de Parcelas: 240, Periodicidade de Parcelas: Mensais; Vencimento da Primeira Parcela: 29/04/2042; Vencimento da última parcela: 29/04/2042; Valor Líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$ 203.739,13 (duzentos e três mil setecentos e trinta e nove reais e treze centavos); 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\$ 910.000,00 (novecentos e dez mil reais). Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. Selo: 00782204295513225430006. Emolumentos: R\$4.146,67; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$207,34; Fundos: R\$1.658,67; Total: R\$6.030,65. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 03 de maio de 2022. O Oficial:

R.08/M.93.343 - Protocolo n.º 476.017 - PENHORA - Procede-se a este registro, de acordo com o termo de Penhora expedido em 04/04/2025, pela 1ª Vara Cível de Rio Verde/GO, Processo nº 5360756-25.2024.8.09.0137, Natureza: Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: José Augusto Pazini, Executado: André Ribeiro da Cunha, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Ronny Andre Wachtel, devidamente assinado pelo(a) Analista Judiciário Sr(a). Diego Ferreira Franco, para constar que foram penhorados os direitos aquisitivos do devedor fiduciante, derivados do imóvel objeto desta, em favor de José Augusto Pazini, para garantia em andamento no valor de R\$ 525.927,00 (quinhentos e vinte e cinco mil e novecentos e vinte e sete reais), ficando como fiel depositário: o executado, proprietário do mesmo. Selo: 00782504012889725430365. Emolumentos: R\$4.687,34; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$234,37; Fundos: R\$1.136,69; Total: R\$6.078,18. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 14 de abril de 2025. O Oficial:

Av.09/M.93.343 - Protocolo n.º 495.255 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 e Art. 27, §º 11 da Lei 9.514/97, redação incluída pela Lei 14.711/2023, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, legalmente representado; pelo processo movido contra ANDRÉ RIBEIRO DA CUNHA, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em

nº controle: **47464.54375.7E764.E5A4E**

Certidão - Pedido nº **427.255** - Selo Digital: 00782604012966434420273

| Página:

4 de 5



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: 93.343

Página: 5 de 5

R\$ 910.000,00 (novecentos e dez mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10249256, no valor de R\$ 27.300,00 (vinte e sete mil e trezentos 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 Negativa de Débitos Municipais do Imóvel nº 83882/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 03/03/2026. 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: 00782603194090825430043. 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

00782604012966434420273
 Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

nº controle: **47464.54375.7E764.E5A4E**

Certidão - Pedido nº **427.255** - Selo Digital: 00782604012966434420273

| **Página:**

5 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/25SWX-CUSGK-VB7EY-KDD7C>

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