



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: 54.542

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 verbal da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº 54.542, CNM: 026120.2.0054542-78, 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 Avelino de Faria, nº 477, Edifício Residencial Valle Verde, nesta cidade; **PROPRIETÁRIA**: M. Valle Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 37.119.419/0001-77, com sede em Brasília-DF, na SHCG/Norte CR, quadra 714/715, Bloco C, loja 12, Térreo, representada por seu diretor: Sr. Maurício Moura Brasileiro do Valle, brasileiro, casado, empresário, CI: 479.157 SSP/DF. e CPF: 220.409.941-49, residente em Brasília-DF. "Hum apartamento residencial, constante do apartamento nº 302, localizado no 3º andar, contendo: 01 suíte, 02 quartos, banheiro social, circulação, sala de estar/jantar, varanda, cozinha, área de serviços, despensa e banheiro de serviço; e, ainda 01 vaga de garagem, nº 38, localizadas no subsolo; com área privativa de 115,90 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional 12,50 metros quadrados, área de uso comum de divisão proporcional 79,28 metros quadrados, fração ideal de 0,019942% do terreno, área total real 195,18 metros quadrados, cujo terreno possui a área total retificada de 1.824,91 metros quadrados, sendo: 32,50 metros de frente, 25,93 metros de fundos, e, na lateral direita uma linha de 29,77 metros, outra de 2,69 metros e outra de 30,63 metros, na lateral esquerda uma linha de 39,72 metros, outra linha de 06,44 metros e finalmente outra de 21,23 metros; dividindo pela frente com a Rua Avelino de Faria, fundos com Nádia Ferreira Araújo e Divino Silva Moraes, lateral direita com Clementino Teixeira de Carvalho, Placidina Afonso da Silva Barros e Maria Carvalho Cruvinel e lateral esquerda com Juarez Leão da Silva, Iturival Nascimento, Marilene Cabral Mesquita Lemos e Ilídio Machado da Silveira, ou atuais confrontantes". **REG. ANT**: R05/M.38.935. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 09 de julho de 2010. O Oficial:

R1/M.54.542. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 26.04.2007, lavrada no Cartório do 1º Ofício local, livro 622-E fls. 013; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **José Carlos Castelli**, brasileiro, divorciado, cabeleireiro, CI: 9.342.145 SSP/SP CPF: 029.250.868-96, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Avelino de Faria, nº 477, Edifício Residencial Valle Verde, aptº 302, Centro; por compra feita à M. Valle Construções Ltda, já qualificada; e, legalmente representada; pelo valor de R\$ 142.300,00. Sem condições. **Apresentou**: ITBI - pago, conforme DUAM nº 1229124/0, autenticado pela CEF. Apresentou CQ da Receita Federal Procuradora - Geral da Fazenda Nacional - Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e CND do INSS-Certidão Positiva com Efeitos de Negativa. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 09 de julho de 2010. O Oficial:

R2/M.54.542. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 13/08/2012, lavrada no Cartório do 2º Ofício local, Lvº 407-N, fls 065/066; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Carlos Augusto Nunes**, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, CI 398310 SSP/GO, CPF 863.369.328-34, residente nesta cidade, a Avenida Presidente Vargas, nº 445, sala 10, Centro; por compra feita à José Carlos Castelli, já qualificado; pelo valor de R\$ 145.777,13 (cento e quarenta e cinco mil, setecentos e setenta e sete reais e treze centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 2358286/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 29 de julho de 2015. Selo eletrônico nº. 201507.06051503030926098000268. O Oficial:

Av.03/M.54.542 - Protocolo nº 330.329 - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento de Osvaldo Silvestre de Araújo, representado pelo seu advogado, de 09 de agosto de 2016 o qual apresentou Certidão de

nº controle: 42464.74073.77704.8584D

Certidão - Pedido nº 85.346 - Selo Digital: 00782403012836834420191

| Página: 1 de 3

04/03/2024 15:20

Documento Certificado Digitalmente

GRACIELLE LINA

FERREIRA:00416094171



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: 54.542

Página: 2 de 3

Execução art. artigo 799, IX e 828 do Novo CPC(artigo 615-A CPC/1973), de 28/07/2016, processo nº 0082828-52.2016.8.13.0035, distribuído sob o número: 0035.16.008282-8, do Cartório Distribuidor da Comarca de Araguari/MG, Juizado Especial Cível/Crime, Comarca de Araguari/MG, Execução, devidamente assinado pela escritã Fabiana Fernandes Rodrigues; para constar que fica averbada no imóvel objeto desta, a presente ação, executado: Carlos Augusto Nunes e Welder Oliveira Borges, exequente: Osvaldo Silvestre de Araújo, no valor de R\$5.890,73 (cinco mil oitocentos e noventa reais e setenta e três centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde,10/08/2016. Selo eletrônico nº. 201608.06051507230753105402453 O Oficial:

Av.04/M.54.542 - Protocolo nº 331.854 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 494/2016, de 25/08/2016, processo: Código: 949924 - Número Único: 60316-82.2014.811.0041, Espécie: Procedimento Ordinário-> Procedimento de Conhecimento-> Processo de Conhecimento-> Processo Cível e do Trabalho, do Cartório Distribuidor da Comarca de Rio Verde/GO, 3ª Vara Cível, Comarca de Cuiabá/MT, devidamente assinado pelo Gestor Judiciário Kelly Fernando Xavier Bonfin Ramos; para constar que fica averbada no imóvel objeto desta, a presente ação, executado: Carlos Augusto Nunes, exequente: Marcelo Guzzo. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 20/09/2016. Selo eletrônico nº. 201609.06051507230753105402786 O Oficial:

R5/M.54.542 - Protocolo nº 342.463 - Nos termos do Termo de Penhora, de 23 de agosto de 2017, do Juizado Especial Cível/Criminal de Araguari, extraído do processo protocolo nº 0082828-52.2016.8.13.0035; de Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: Osvaldo Silvestre de Araújo, e Executado: Carlos Augusto Nunes e outros; devidamente assinado pela escritã Lilian Cristiny Pereira de Mendonça; o imóvel constante da presente matrícula foi penhorado em favor de Osvaldo Silvestre de Araújo; para garantia em andamento no valor de R\$5.890,73 (cinco mil oitocentos e noventa reais e setenta e três centavos); ficando como fiel depositário: o executado, Carlos Augusto Nunes. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 01 de setembro de 2017. Selo eletrônico nº. 201709.06051503030926097200269. O Oficial:

R06/M.54.542 - Protocolo nº 348.010 - Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação, Remoção e Intimação de 20/09/2017, do 1º Juizado Especial Cível e Criminal local, processo: 5175892.90.2017.8.09.0137; de Execução, tendo como Exequente: Condomínio Residencial Valle Verde, e Executado: Carlos Augusto Nunes; devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Javahé de Lima Júnior; o imóvel constante da presente matrícula foi penhorado em favor de Condomínio Residencial Valle Verde; para garantia em andamento no valor de R\$33.255,00 (trinta e três mil duzentos e cinquenta e cinco reais); ficando como fiel depositário: Sr. José Augusto F. C. Guerra. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 26 de dezembro de 2017. O Oficial:

R.07/M.54.542 - Protocolo nº 354.905 - De acordo com o Termo Redução de Bens à Penhora, de 26/06/2018, do 1º Juizado Especial Cível e Criminal local, processo: 5076629.85.2017.8.09.0137, Ação: Cumprimento de Sentença, tendo como Exequente: Geraldo Araújo Gonçalves, e Executado: Carlos Augusto Nunes, por determinação da M.M. Juíza de Direito em substituição automática Dra. Coraci Pereira da Silva, assinado pela Analista Judiciário/Secretária Sra. Danilla Cristina Barros Guimarães, o imóvel constante da presente matrícula foi penhorado em favor de Geraldo Araújo Gonçalves, para garantia em andamento no valor de R\$5.000,00 (cinco mil reais), ficando como fiel depositário: Sr. Duplanil Leão Barros Filho. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 12 de julho de 2018. O Oficial:

R.08/M.54.542 - Protocolo nº 363.350 - De acordo com o Termo de Redução da Penhora, de 30/01/2019, do 2º Juizado Especial Cível e Criminal local, protocolo: 5282682.64.2018.8. 09.0137, tendo como Promovente: Romerio Pereira Borges e Promovido: Carlos Augusto Nunes, devidamente assinado pelo M.M Juiz de Direito Dr. Ricardo Luiz Nicoli, o imóvel constante da presente matrícula foi penhorado em favor de Romerio Pereira Borges, para garantia em andamento no valor de R\$24.929,35 (vinte e quatro mil novecentos e vinte e nove reais e trinta e cinco centavos), ficando como fiel depositário: Sr. Carlos Augusto Nunes. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30 de

nº controle: 42464.74073.77704.8584D

Certidão - Pedido nº 85.346 - Selo Digital: 00782403012836834420191

| Página: 2 de 3

04/03/2024 15:20

Documento Certificado Digitalmente

GRACIELLE LINA

FERREIRA:00416094171



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: 54.542

Página: 3 de 3

janeiro de 2019. O Oficial:

R.09/M.54.542 - Protocolo n.º 418.389 - PENHORA - Nos termos do Auto de Penhora, lavrado em 04/05/2022, pelo 2ª Juizado Especial Cível e Criminal de Rio Verde/GO, Processo nº 5509265-34.2020.8.09.0137, Natureza: Execução de Título Extrajudicial, tendo como Promovente(s): Condomínio Residencial Valle Verde e Promovido(a): Carlos Augusto Nunes, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Ana Paula Tano, devidamente assinado pelo(a) Analista Judiciário Sr(a). Leila Aparecida de Assis Silva Ferreira, o imóvel constante da presente matrícula foi penhorado em favor do Condomínio Residencial Valle Verde, para garantia em andamento no valor de R\$ 35.335,14 (trinta e cinco mil trezentos e trinta e cinco reais e quatorze centavos). Selo: 00782205233318425430048. Emolumentos: R\$682,64; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$34,13; Fundos: R\$273,04; Total: R\$1.007,78. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 31 de maio de 2022. O Oficial:

R.10/M.54.542 - Protocolo n.º 439.383 - PENHORA - Procedeu-se a este registro, de acordo com o Termo de Penhora e Depósito, lavrado em 07/03/2023, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Cuiabá/MT, Processo n.º 0060316-82.2014.8.11.0041, Natureza: Indenização por Dano Moral e Material / Cumprimento de Sentença, tendo como Polo Ativo: Marcelo Guzzo, Polo Passivo: Carlos Augusto Nunes, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Luiz Octavio Oliveira Saboia Ribeiro, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado em favor de Marcelo Guzzo, para garantia em andamento no valor de R\$ 572.999,54 (quinhentos e setenta e dois mil novecentos e noventa e nove reais e cinquenta e quatro centavos), ficando como fiel depositário: o executado, proprietário do mesmo. Selo: 007823062 13984725430406. Emolumentos: R\$3.116,26; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$155,81; Fundos: R\$662,21; Total: R\$3.953,15. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 05 de julho 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, 04 de março de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

Gracielle Lina Ferreira

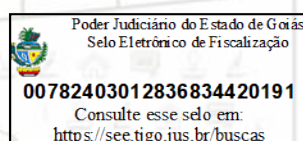
Suboficiala

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: **42464.74073.77704.8584D**

Certidão - Pedido nº **85.346** - Selo Digital: 00782403012836834420191

| **Página: 3 de 3**

04/03/2024 15:20

Documento Certificado Digitalmente

GRACIELLE LINA

FERREIRA:00416094171



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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


GRACIELLE LINA FERREIRA:00416094171

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>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00782403012836834420191	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	