



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: **75.365**

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 verbal da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **75.365** CNM: **026120.2.0075365-77**, 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 apartamento residencial, nº 201, localizado no 2º andar ou 4º pavimento, do Condomínio Residencial Sequóia, à Avenida 01, Parque dos Buritis, nesta cidade; contendo: cozinha, despensa, área de serviço, lavabo, hall social, estar/jantar/TV, suíte master, banho suíte master, suítes 01 e 02, banho suíte 01 e 02, circulação íntima, varanda. possuindo 03 vagas de garagem no térreo com os números 28/40/41; com as seguintes áreas: 303,31 m² de área total, sendo: 152,95 m² de área privativa, 44,75 m² de varanda, 37,50 m² do box de garagem, totalizando 235,20 m² de área total privativa, 68,11 m² de área comum, 2,378479% de fração ideal ou 52,10 m² do terreno, o qual compreende os lotes 01, 02, 03 e 04 da quadra 08, com a área total unificada de 2.190,51 metros quadrados, sendo: 52,84 metros de frente, 31,33 + 29,61 metros de fundos, por 26,00 metros na lateral direita, 36,48 metros na lateral esquerda, 03,57 metros de curva de concordância e 10,01 metros de curva de concordância; dividindo pela frente com a Avenida I (direita), fundos com os lotes 49 e 50, lateral direita com a Rua 12 e lateral esquerda com a Rua 25, ou atuais confrontantes". **PROPRIETÁRIA**: Barc Incorporações e Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 47.026.885/0001-61, com sede nesta cidade, a Rua Costa Gomes, nº 266, térreo sala 01, Jardim Marconal, representada pelo sócio: Ricardo Fernando Rivalta de Barros, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI 7.537.848-6 SSP/SP, CPF 032.035.138-62, residente nesta cidade. **REG. ANT.:** R3/M.59.824 . O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 18 de novembro de 2016. Selo eletrônico nº. 201611.06051507230753096705894. O Oficial:

Av.01/M.75.365 - Protocolo nº 333.861 - Procede-se a esta averbação nos termos Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial, artigo 118 §4º; para constar que o apartamento 201 do 2º andar ou 4º pavimento, se trata de obra projetada pendente de regularização por meio de averbação da construção, quando finalizada. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 18/11/2016. Selo eletrônico nº. 201611.06051507230753105403197 O Oficial:

Av.02/M.75.365 - Protocolo nº 335.727 - Procede-se a esta averbação para constar que o condomínio referente ao apartamento descrito no caput desta, teve sua obra concluída/averbada conforme Av.12/M.59.824; sua Instituição e Especificação Condomínio registrada sob R.13/M.59.824; O referido é verdade e dou fé. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 25 de janeiro de 2017. 201701.06051507230753105403657. O Oficial:

Av.03/M.75.365 - Protocolo nº 358.312 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Indisponibilidade de Bens, recebido através de arquivo encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CENIB, protocolo nº 201810.0208.00617723-IA-430, processo nº 00102289720175180103, emitido pela Sra. Juliana Letícia Guimarães Garcia:S162809, GO - 3ª Vara do Trabalho de Rio Verde, conforme Livro de Registro de Indisponibilidade nº 404, para constar que foi declarada a **indisponibilidade de bens** do imóvel da presente matrícula, com base no artº 247 da Lei nº 6.015/73. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 08/10/2018. Oficial:

nº controle: **42454.64271.7C734.B5E4D41**

Certidão - Pedido nº **402.392** - Selo Digital: 00782308112888834420336

| Página: **1 de 4**

15/08/2023 14:22

Documento Certificado Digitalmente

SHEILLA XAVIER:91085888649



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: 75.365

Página: 2 de 4

Av.04/M.75.365 - Protocolo nº 359.441 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, recebido através de arquivo encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CENIB, conforme pesquisa do dia 26/10/2018, código hash nº cc43.125d.3482.3094.8ba1.e6d7.1065.267c.7e16.0465, para constar a baixa da indisponibilidade de que se trata o Av.03, desta. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 31 de outubro de 2018. O Oficial:

Av.05/M.75.365 - Protocolo nº 398.209 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Indisponibilidade de Bens, recebido através de arquivo encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, protocolo nº 202104.0715.01564125-IA-081, processo nº 0011007-55.2017.5.18.0102, emitido pela Sra. Mirian Polini:S009042, GO - 2ª Vara do Trabalho de Rio Verde, para constar que foi declarada a **indisponibilidade de bens** do imóvel da presente matrícula, com base no artº 247 da Lei nº 6.015/73. Selo: 00782104013685212770095. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Fundos: R\$0,00; Total: R\$0,00. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 19 de abril de 2021. O Oficial:

Av.06/M.75.365 - Protocolo nº 410.021 - CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Cancelamento de Indisponibilidade de Bens, recebido através do arquivo encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, do dia 17/11/2021, Protocolo nº [202111.1713.01908325-TA-260](#), Processo nº [00110075520175180 102](#), da 2ª Vara do Trabalho local, código hash nº [47dd.a07d.8fa2.6078.f6a9.648c.a834.3343.c70b.f823](#), para constar o cancelamento da Av.05 desta. Selo: 00782111125785909640166. Emolumentos: R\$48,24; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,41; Fundos: R\$19,31; Total: R\$69,96. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 26 de novembro de 2021. O Oficial:

R.07/M.75.365 - Protocolo nº 410.324 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 12/04/2021, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 115-CV, fls. 180/181, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **IVANA LIMA GONÇALVES DE MACEDO**, brasileira, capaz, agropecuarista, nascida em 15/08/1986, filha de Eulivaldo Gonçalves Souza e Maria Divina Guimarães de Lima Gonçalves, CI/RG nº 5135771-2ªVia-SPTC/GO, CPF nº 743.684.271-49, casado com JOSÉ CRUVINEL DE MACEDO FILHO, brasileiro, capaz, agropecuarista, nascida em 28/02/1978, filho de José Cruvinel de Macedo e Teresinha Bueno Pereira, CI/RG nº 3300492-3890805-SSP/GO, CPF nº 696.150.801-44, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Av.01, nº 25, Aptº 201, Edifício Sequóia, Parque dos Buritis, Rio Verde/GO, por compra feita à BARC INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada e legalmente representada, pelo valor de R\$1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais). Sem condições. Apresentou Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito Municipal do Imóvel nº 56705/2021, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Condominiais. ITBI pago conforme DUAM nº 5583927, no valor de R\$32.100,00 (trinta e dois mil cem reais). Inscrição Imobiliária nº 1.27.133.0143. 03.09.1. Selo: 00782111223315109640156. Emolumentos: R\$5.208,32; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$260,42; Fundos: R\$2.083,35; Total: R\$7.568,42. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 26 de novembro de 2021. O Oficial:

R.08/M.75.365 - Protocolo nº 440.675 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante

nº controle: **42454.64271.7C734.B5E4D41**

Certidão - Pedido nº **402.392** - Selo Digital: 0078230811288834420336

| Página: 2 de 4

15/08/2023 14:22

Documento Certificado Digitalmente

SHEILLA XAVIER:9108588649



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: **75.365**

Página: **3 de 4**

Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel, datado em 19/07/2023, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ CRUVINEL DE MACEDO**, brasileiro, médico, nascido em 05/03/1945, filho de Barbara Cruvinel Macedo e Lindolfo Leão de Macedo, portador da CNH nº 01756882567, Cédula de Identidade profissional nº 842715-CRM/GO, inscrito no CPF nº 052.398.931-87, casado com TERESINHA BUENO PEREIRA DE MACEDO, brasileira, do lar, nascida em 05/02/1950, filha de Adelia Bueno Pereira e Francisco Pereira, portadora da CNH nº 01735754309-DETRAN/GO, CI/RG nº 168.724-SSP/GO, inscrita CPF nº 071.423.071-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens, desde 08/01/1977, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Rui Barbosa, 1.100, Centro; por compra feita à IVANA LIMA GONÇALVES DE MACEDO casada com JOSÉ CRUVINEL DE MACEDO FILHO, já qualificados; pelo valor de R\$ 2.300.000,00 (dois milhões trezentos mil reais). Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 7551933. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 74232; Inscrição Imobiliária nº 1.27.133.0143.1.003.09. Apresentou: Declaração de Dispensa das Certidões exigidas pela legislação. Selo: 00782307213009325430126. Emolumentos: R\$6.677,46; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$333,87; Fundos: R\$1.418,96; Total: R\$8.449,16. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 15 de agosto de 2023. O Oficial:

R.09/M.75.365 - Protocolo nº 440.675 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido por Alienação Fiduciária de Imóvel, datado em 19/07/2023, Rio Verde/GO; firmado como devedores/fiduciantes: JOSÉ CRUVINEL DE MACEDO e TERESINHA BUENO PEREIRA DE MACEDO, já qualificados; como credor/fiduciário: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO LTDA - SICOOB EMPRESARIAL, instituição financeira, inscrita sob o CNPJ nº 09.033.698/0001-16, com sede nesta cidade à Rua Costa Gomes, Qd. R, Lt. B, Sala 21, Centro Empresarial Le Monde - Jardim Marconal, representado por seus diretores Lenise Faria de Oliveira Mendes, CPF: 027.070.681-01 e Flavio Belem Pacheco Maia, CPF: 001.445.771-78; Valor de venda do imóvel: R\$ 2.300.000,00 (dois milhões trezentos mil reais); Valor de avaliação do imóvel: R\$ 2.300.000,00 (dois milhões trezentos mil reais); Valor do financiamento: R\$ 1.840.000,00 (um milhão oitocentos e quarenta mil reais); Valor da garantia fiduciária: R\$ 2.300.000,00 (dois milhões trezentos mil reais); Sistema de Amortização: PRICE MIX; Número de parcelas: 10; Dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; Período de amortização: 10/07/2023 a 10/07/2024; Taxa anual de juros (normalidade): 6,9896% + CDI ao ano (nominal); Prestação mensal do financiamento: Tabela price pós-fixado; Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 10/07/2024; Juros remuneratórios na inadimplência: 0,5646% a.m. + CDI/ 6,9896% a.a. + CDI a.a.; Juros de mora: 5% ao mês; Multa moratória: 2%; em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta a credora, 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: 00782307213009325430126. Emolumentos: R\$6.650,79; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$332,54; Fundos: R\$1.413,29; Total: R\$8.396,62. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 15 de agosto 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.

nº controle: **42454.64271.7C734.B5E4D41**

Certidão - Pedido nº **402.392** - Selo Digital: 00782308112888834420336

| Página: **3 de 4**

15/08/2023 14:22

Documento Certificado Digitalmente

SHEILLA XAVIER:91085888649



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: **75.365**

Página: **4 de 4**

O referido é verdade.
Rio Verde/GO, 15 de agosto de 2023.

ASSINADO DIGITALMENTE

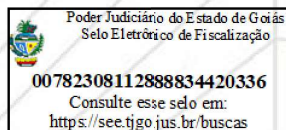
Sheilla Xavier
Suboficiala

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: **42454.64271.7C734.B5E4D41**

Certidão - Pedido nº **402.392** - Selo Digital: 0078230811288834420336

| **Página: 4 de 4**

15/08/2023 14:22

Documento Certificado Digitalmente
SHEILLA XAVIER:9108588649



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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


SHEILLA XAVIER:91085888649

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
00782308112888834420336
Consulte esse selo em
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>