



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: 41.650

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 **41.650**, CNM: **026120.2.0041650-51**, 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:**Avenida PW, Bairro César Bastos nesta cidade; **PROPRIETÁRIO: Célio Gomes de Souza**, brasileiro, comerciante, casado com Cleonice Pereira Sodré de Souza, CPF 046.246.581-34, residentes nesta cidade. "Hum terreno para construção, lotes 01 a 12 da quadra E, com a área total e unificada de 5.109,152 m<sup>2</sup>, sendo: 60,00 metros de frente, 60,16 metros de fundos, por 84,60 metros na lateral direita, e 85,70 metros na lateral esquerda, dividindo pela frente com a Avenida PW, fundos para a Estrada Rio Verde-Santa Helena de Goiás, lateral direita com a Rua 4-D e lateral esquerda com a Rua 5-E, ou atuais confrontantes". **REG. ANT:** M.11487,1695,11134, 3227, 11194, 5047, 3441, 3109, 6793, 5810, 3547 e 5783. O referido é verdade. Rio Verde, 03 de outubro de 2002. O Oficial:(a)Paiva

**Av1/M.41.650** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 19.09.02 dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: memorial, planta e o Decreto Municipal nº 1326/2002 arquivados neste cartório; para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi unificado, formando um único todo e acima descrito, para sua perfeita caracterização, com base no art 234 da Lei 6015/73. O referido é verdade. Rio Verde, 03 de outubro de 2002. O Oficial:(a)Paiva

**Av2/M.41.650.** Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel constante desta encontra-se penhorado em favor de Enoque Gomes da Silva, conforme R4/M.3547. O referido é verdade. Rio Verde, 03 de outubro de 2002. O Oficial:(a)Paiva

**Av3/M.41.650** Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado de Cancelamento de Penhora de 15.01.2003, da 1ª Vara Cível local, extraído dos autos 14.498/85, de Execução Forçada, assinado pelo M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, Dr. José Proto de Oliveira; para constar que fica cancelada a penhora de que se trata o Av2 desta (conforme R4/M.3547); ficando o imóvel **livre de ônus**. O referido é verdade. Rio Verde, 17 de janeiro de 2003. O Oficial: (a)Costa

**R4/M.41.650** Nos termos da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, de 18.02.2003, do Cartório do 1º ofício local, Lvº 591-E, fls 045; firmada como credora: Matsuda Minas Comércio e Indústria Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Sebastião do Paraíso-MG, CGC: 38.608.360/0001-43, representada pelo sr: Alexandre José de Oliveira, brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, residente em Goiatuba-GO, CPF: 795.114.731-15, como devedor: Célio Gomes de Souza, brasileiro, comerciante, casado, CPF 046.246.581-34, residente nesta cidade, como Interveniente garante: Cleonice Pereira Sodré de Souza, brasileira, casada com o ora devedor, CPF 374.336.361-53, residente nesta cidade; O devedor confessa ter para com a credora uma dívida no valor de R\$ 70.000,00, a ser quitada em 30 de maio de 2003; dão o imóvel de sua propriedade e constante desta em **primeira e especial hipoteca**.

nº controle: **44434.44171.76764.F524841**

Certidão - Pedido nº **110.068** - Selo Digital: 00782409232817534420545

| Página: 1 de 3



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: 41.650

Página: 2 de 3

Demais cláusulas e condições são as constantes da escritura, as quais a este se integram. Compareceu ao ato da escritura concordando com a mesma a sra. Cleonice Pereira Sodré de Souza, acima qualificada. O referido   verdade. Rio Verde, 20 de fevereiro de 2003. O Oficial:(a)Costa

**R5/M.41.650** Nos termos da Escritura Pública de Confissão de D vida, com Estipula o de Garantia Hipotecária de 23/02/2007, do 2  ofício local, Lv  H&Q/5, fls 135/136; firmada como outorgante confitente e devedor: Célio Gomes de Sousa, já qualificado; como outorgado e credor: Eliseu Marques, brasileiro, casado, empresária, CPF 042.308.509-30, residente nesta cidade; e como garantidores: Célio Gomes de Sousa e s/m Cleonice Pereira Sodré de Souza, já qualificados; O devedor   e neste ato se confessa devedor do credor da d vida na importância de R\$ 323.583,85, referente a transa o já realizadas, e, renuncia a qualquer direito relativo ao questionamento da origem do débito e seus acréscimos legais; o devedor deverá pagar a importância acima confessada até 20/07/2007; juros de 1% a.m.; Em garantia do cumprimento das obriga o o devedor d  em hipoteca de **2  grau**, o imóvel de sua propriedade e constante desta; o qual em face ao art. 1.484 do Código Civil Brasileiro   estimado em R\$ 1.000.000,00. Demais cláusulas e condi o são as constantes da escritura, as quais a este se integram. O referido   verdade e dou f . Rio Verde, 11 de maio de 2007. O Oficial: (a) Pincowska

**R6/M.41.650.** Nos termos do Mandado de Penhora, de 21.03.2011, das Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental local, protocolo: 7064249.37.2010.08.09.0138; de Execu o Fiscal, devidamente assinado pela escrevente Elzi Leida do Carmo França; o imóvel constante da presente matrícula foi penhorado, em favor do Município de Rio Verde - GO; para garantia de execu o em andamento no valor de R\$ 10.427,26; ficando como depositário público: Oscar Luiz Colossi Filho. O referido   verdade e dou f . Rio Verde, 03 de junho de 2011. O Oficial:

**R7/M.41.650.** Nos termos da Certidão Narrativa de 05.07.2011, da 1  Vara Cível local, extraído dos autos n  1521, protocolo: 324921-86.2009.8.09.0137 (200903249213); de Execu o, devidamente assinado pela escrit  Bel . Leila Ap. de Assis S. Ferreira; o imóvel constante da presente matrícula foi penhorado, em favor de Eliseu Marques; para garantia de execu o em andamento no valor de R\$ 553.281,56; ficando como depositário particular: Célio Gomes de Souza. O referido   verdade e dou f . Rio Verde, 12 de julho de 2011. O Oficial:

**Av8/M.41.650.** Procede-se a esta averba o nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar o cancelamento da hipoteca descrita no R04; permanecendo o imóvel hipotecado em **1  grau**. O referido   verdade e dou f . Rio Verde, 06 de dezembro de 2011. O Oficial:

**R.09/M.41.650 - Protocolo n  351.415** - Nos termos do Mandado de Penhora, Avalia o e Registro n  240/2018, de 31/01/2018 do Tribunal Regional Federal da Primeira Região - Subse o Judiciária de Rio Verde/GO - Vara única, processo: 0002020-48.2009.4.01.3503 (Número antigo:2009.35.03.002036-0); de Execu o, tendo como Exequente: União/Fazenda Nacional, e Executado: Célio Gomes de Souza (CPF: 047.246.581-34); devidamente assinado pelo M.M. Juiz Federal Dr. Paulo Augusto Moreira Lima; o imóvel constante da presente matrícula foi penhorado em favor da União/Fazenda Nacional; para garantia em andamento no valor de R\$119.416,84 (cento e dezenove mil quatrocentos e dezesseis reais e oitenta e quatro centavos); ficando como fiel depositário: Sr. Célio Gomes de Souza. O referido   verdade e dou f . Rio

n  controle: 44434.44171.76764.F524841

Certidão - Pedido n  110.068 - Selo Digital: 00782409232817534420545

| Página: 2 de 3



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: 41.650

Página: 3 de 3

Verde, 16 de abril de 2018. O Oficial:

**R10/M.41.650 - Protocolo nº 367.540 - Penhora** - Nos termos da Certidão Narrativa de 08/05/2019 e Decisão de 19/04/2019, da 2ª Vara Cível local, protocolo: 0486143.92.2011.8.09.0137, de Ação Monitória / Cumprimento de Sentença, tendo como Promovente: Elizeu Marques e Promovido: Célio Gomes de Souza, devidamente assinado pela M.M Juíza de Direito Dra. Lidia de Assis e Souza Branco, e Analista Judiciário Sra. Magda Consuelo da Silva Chelini, o imóvel constante da presente matrícula foi penhorado em favor de Elizeu Marques, para garantia em andamento no valor de R\$280.073,75 (duzentos e oitenta mil e setenta e três reais e setenta e cinco centavos), ficando como fiel depositário: o devedor, proprietário do mesmo. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 10 de maio de 2019. O Oficial:

**Av.11/M.41.650 - Protocolo n.º 434.050 - CANCELAMENTO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 94/2023 - SEXEC, expedido em 09/03/2023, pela Justiça Federal, Subseção Judiciária de Rio Verde/GO - Vara Única, Processo nº 0002020-48.2009.4.01.3503, Natureza: Execução Fiscal, tendo como Exequente: União Federal (Fazenda Nacional) e Executado: Celio Gomes de Sousa, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) Federal Dr(a). Paulo Augusto Moreira Lima, devidamente assinado pelo(a) Diretor(a) de Secretaria Sr(a). Luciana de Cássia Jardim, para constar o cancelamento do R.09 desta. Selo: 00782303213475929700473. 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, 28 de março 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, 27 de setembro de 2024.

**ASSINADO DIGITALMENTE**

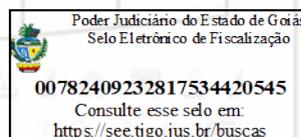
Gracielle Lina Ferreira  
Suboficiala

**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: **44434.44171.76764.F524841**

Certidão - Pedido nº **110.068** - Selo Digital: 00782409232817534420545

| **Página: 3 de 3**



# 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
<a href="https://validar.iti.gov.br">00782409232817534420545</a>	
Consulte esse selo em <a href="https://see.tjgo.jus.br/buscas">https://see.tjgo.jus.br/buscas</a>	