



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: 97.970

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 **97.970**, CNM: **026120.2.0097970-65**, 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 com a área total de **420,00** metros quadrados, situado à Avenida Presidente Vargas, Bairro Jardim das Orquídeas, nesta cidade, denominado de **lote 03** da quadra 04, dentro das seguintes divisas: medindo 12,00 metros de frente para a Avenida Presidente Vargas; à direita 35,00 metros confrontando com o lote 04; à esquerda 35,00 metros confrontando com o lote 02; ao fundo 12,00 metros confrontando com o lote 23”. **PROPRIETÁRIO(S): Guimarães e Guimarães Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 23.461.366/0001-63, com sede em Goiânia-GO, a Rua T-28, esq. c/ Av. T-9, nº 755, qd. 87, Lt 18-E, aptº 401, Setor Bueno, representada nos termos do contrato social pelas sócias: Celma Martins Guimarães, empresária, solteira, CI/RG: 73214 - SSP/GO 2ª via, CPF: 002.664.931-49; e Zilá Guimarães, empresária, solteira, CI/RG: 1900207 - DGPC/GO - 2ª Via, CPF: 261.675.731-15, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas à Rua T-28, esq. com a Av. T-09, n 755, Qd. 87, Lt. 18-E, Apto. 401, Setor Bueno, em Goiânia-GO. **REG. ANT.:** R.02/M.94.556. (Insc. Lot. 177). Selo: 00782105196209309640023. Emolumentos: R\$58,19; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,91; Fundos: R\$23,29; Total: R\$84,39. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 01 de julho de 2021. O Oficial:

Av.01/M.97.970 - Protocolo nº 400.458 - AVERBAÇÃO - Procede-se a esta averbação, para constar que foi aberta esta nova matrícula, a requerimento do proprietário desta, para individualização dos imóveis objetos do loteamento denominado “Jardim das Orquídeas”, objeto da M.94.556. Selo: 00782105196209309640023. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 01 de julho de 2021. O Oficial

R.02/M.97.970 - Protocolo nº 477.756 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 07/05/2025, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 00216-CV, fls. 150/151, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **ROCA CONSTRUTORA PREMIUM LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 39.292.804/0001-47, com sede nesta cidade à Avenida Campestre, Qd. 06 Lt. 02, Solar Campestre, neste ato representada por seu sócio administrador: Reinaldo Luciano Fernandes, CPF nº 271.264.348-80; por compra feita à GUIMARÃES E GUIMARÃES LTDA, já qualificado e neste ato representada por suas administradoras: Walta Guimarães, CPF nº 003.942.461-87 e Giovana Guimarães de Miranda, CPF nº 010.456.661-22; pelo valor de R\$ 807.678,81 (oitocentos e sete mil seiscentos e setenta e oito reais e oitenta e um centavos). Sem condições. Apresentou

nº controle: **44434.A4177.77734.F584B41**

Certidão - Pedido nº **140.885** - Selo Digital: 00782505212965634420825

| Página:

1 de 3



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: 97.970

Página: 2 de 3

Certidão Positiva de Débito Municipal do Imóvel nº 98652/2025; A Outorgada compradora fica cientificada de que não foi possível emitir a Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da Outorgante Vendedora, Guimarães e Guimarães LTDA, e assumindo as devidas responsabilidades, dispensa a apresentação desta certidão; ITBI pago, conforme DUAM nº 9459103, no valor de R\$ 24.230,36 (vinte e quatro mil duzentos e trinta reais e trinta e seis centavos). Código do imóvel: 89290, Inscrição Imobiliária: 1.26.219.0034.1.001.11. Selo: 00782505122945625430117. Emolumentos: R\$5.582,71; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$279,14; Fundos: R\$1.353,79; Total: R\$7.215,64. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de maio de 2025. O Oficial:

R.03/M.97.970 - Protocolo nº 478.410 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de 22/05/2025, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Rio Verde/GO, Lv. 00322-TD, fls. 099/101, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em pagamento à: **COOPERATIVA DE CREDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES**, pessoa jurídica na forma de cooperativa, inscrita no CNPJ nº 03.047.549/0001-20, com sede à Rua 05, Qd. G, Lt. 01, setor Jardim Brasília, na cidade de Rio Verde-GO, neste ato representada por seus diretores: Paulo Roberto da Silva, CPF nº 827.653.599-20 e Jefferson Limonge de Souza, CPF nº 717.017.299-20; por dação em pagamento feita pelo outorgante dador ROCA CONSTRUTORA PREMIUM LTDA, já qualificada, em decorrência de dívida líquida e certa, no valor de R\$ 22.000.000,00 (vinte e dois milhões reais) como forma de quitação parcial da referida dívida, vez que, tal dação ocorre em virtude de uma negociação entre o Outorgante Devedor Reinaldo Luciano Fernandes e a Outorgada Credora Cooperativa de Crédito e Captação Sicoob Unidades, referente a obrigações existente entre as partes, resultantes de contratos firmados anteriormente, cujos termos e condições são de pleno conhecimento das partes envolvidas através do instrumento particular firmado entre as partes em 19/05/2025, onde contém a descrição dos contratos e condições pactuadas. Sendo assim para o pagamento mencionado é atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.260.000,00 (um milhão duzentos e sessenta mil reais). ITBI pago conforme DUAM nº 9464684, no valor de R\$ 37.800,00 (trinta e sete mil e oitocentos reais). Inscrição Municipal nº 1.26.219.0034.1.001.11. Selo: 00782505212869725430181. Emolumentos: R\$28,43; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$1,42; Fundos: R\$6,90; Total: R\$56,53. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 29 de maio de 2025. 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, 29 de maio de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

Gracielle Lina Ferreira
Suboficiala

nº controle: **44434.A4177.77734.F584B41**

Certidão - Pedido nº **140.885** - Selo Digital: 00782505212965634420825

| Página:

2 de 3



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: 97.970

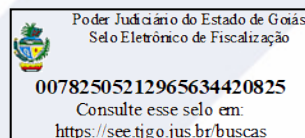
Página: 3 de 3

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\$ 88,84
Taxa Judiciária: R\$ 19,17
Fundos: R\$ 21,55
ISS: R\$ 4,44
Valor Total: R\$ 134,00



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NJMP7-VQTCS-BAHQY-2YQQZ>

nº controle: **44434.A4177.77734.F584B41**

Certidão - Pedido nº **140.885** - Selo Digital: 00782505212965634420825

| Página:

3 de 3

