



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: 104.299

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 **104.299**, CNM: **026120.2.0104299-90**, 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 **720,00** metros quadrados, situado à Rua R.I - 03, no Condomínio Residencial "Saint Martin", nesta cidade, lote 04 da quadra 01, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua R.I-03 em 18,00 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 03 em 40,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com o lote 05 em 40,00 metros; e pelo fundo com a Área Verde 02 em 18,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: PB ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 13.845.399/0001-53, com sede à Avenida Flamboyant, Qd. 40, Lt. 05-B, Sala 01, Residencial Gameleira II, Rio Verde/GO, neste ato representada por seu procurador: Pedro Luiz de Falco Marinelli, brasileiro, separado judicialmente, capaz engenheiro civil, nascido em 21/03/1950, filho de Pedro Falco Marinelli e Maria do Rosário Manzi Falco, CNH nº 00077831981-DETRAN/DF, CI Profissional nº 2934D-CREA/DF e CPF nº 182.209.916-15, residente e domiciliado à SHIN, QI-08, Casa 17, Conjunto 08, Lago Norte, em Brasília/DF. **REG. ANT.:** R.05/M.36.840. (Insc. Lot. 145). Selo: 00782212133411025430344. Emolumentos: R\$48,72; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,44; Fundos: R\$10,34; Total: R\$61,50. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 27 de dezembro de 2022. O Oficial:

R.01/M.104.299 - Protocolo nº 429.755 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 19/12/2022, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 0159-CV, fls. 077/078; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **REINALDO LUCIANO FERNANDES**, brasileiro, capaz, advogado, nascido em 20/03/1978, filho de Orlando Fernandes e Enoema Luciano Fernandes, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 23008-OAB/GO e CPF nº 271.264.348-80, casado com LETICIA MARIOTTO DIONIZIO, brasileira, capaz, estudante, nascida em 21/10/1991, filha de Adevaldo Dionizio e Maria Cristina Mariotto, portadora da CNH nº 05045609438-DETRAN/GO, onde consta a CI/RG nº 484041873-SSP/SP e CPF nº 405.346.478-12, sob o regime da separação de bens em 01/03/2011, residentes e domiciliados nesta cidade à Rua Rosulino Ferreira Guimarães, nº 1.018, Centro, por compra feita à PB ENGENHARIA LTDA, já qualificada e legalmente representada; pelo valor de R\$ 650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 6911913, no valor de R\$ 19.500,00 (dezenove mil e quinhentos reais). Inscrição Imobiliária 1.26.171.0112.0.001.09. Selo: 00782212133411025430344. Emolumentos: R\$4.146,67; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$207,34; Fundos: R\$881,16; Total: R\$5.253,14. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 27 de dezembro de 2022. O Oficial:

nº controle: **41404.A4A72.7A784.95B4C**

Certidão - Pedido nº **149.451** - Selo Digital: 00782508013195926800296

| 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: 104.299

Página: 2 de 3

Av.02/M.104.299 - Protocolo nº 429.757 - PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 19/12/2022, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de 27/01/2011, lavrada no Serviço Notarial local, Lvº 103-TD, fls. 014/015, de REINALDO LUCIANO FERNANDES e LETÍCIA MARIOTTO DIONIZIO, já qualificados, encontra-se registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos local, no Lvº 03, sob nº 79.003, em 12/05/2011. Selo: 00782212133411025 430345. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos: R\$13,33; Total: R\$97,31. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 28 de dezembro de 2022. O Oficial:

Av.03/M.104.299 - Protocolo nº 481.359 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 14/02/2025, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, para constar a edificação de: "Um sobrado residencial, coberta de telhas de fibrocimento, forro laje, piso porcelanato; contendo os seguintes cômodos: Pavimento Terreo: hall de entrada, garagem, escritório, banho do escritório, sala de estar, louceiro, lavanderia, banho de serviço, área gourmet, cozinha, corredor, sanitário masculino, banho feminino, home/TV; Pavimento Superior: 04 suítes com closet, 01 suíte master com closet e sacada, com instalações completas, quintal murado em alvenaria, perfazendo a área total construída de 579,36 m²". O valor venal da construção declarado pela parte é de: R\$ 8.000.000,00 (oito milhões reais) . Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 68890; Inscrição Imobiliária nº 1.26.171.01 12.0.001.09 e Termo Habite-se nº 736/2025. Selo: 00782507113060125430104. Emolumentos: R\$2.155,75; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$107,79; Fundos: R\$522,78; Total: R\$2.806,10. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 17 de julho de 2025. O Oficial:

R.04/M.104.299 - Protocolo nº 482.468 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de 25/07/2025, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 326-TD, fls. 164/165; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES**, pessoa jurídica na forma de cooperativa, CNPJ nº 03.047.549/0001-20, com sede nesta cidade, à Rua 05, qd G, It 01, Jardim Brasília, 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 por REINALDO LUCIANO FERNANDES, já qualificado; pelo valor de R\$ 8.000.000,00 (oito milhões de reais); a presente dação ocorre em decorrência de dívida líquida e certa no valor de R\$14.680.000,00 (quatorze mil, seiscentos e oitenta reais), onde o valor do imóvel será utilizado para a quitação parcial da referida dívida, em virtude de negociação celebrada entres as partes, oriundas de contratos firmados anteriormente, cujos termos e condições são de pleno conhecimento dos contratantes, conforme disposto no Instrumento Particular firmado em 19/05/2025, o qual contém a descrição e as condições pactuadas. A outorgada credora fica cientificada de que não possível emitir a Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome do outorgante devedor. Apresentou Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos Municipal do Imóvel nº 174741/2025, válida até 20/09/2025. ITBI pago conforme DUAM nº 9530103 no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). Selo:

nº controle: **41404.A4A72.7A784.95B4C**

Certidão - Pedido nº **149.451** - Selo Digital: 00782508013195926800296

| 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: 104.299

Página: 3 de 3

00782508013036425430024. Emolumentos: R\$7.119,50; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$355,97; Fundos: R\$1.726,48; Total: R\$9.221,73. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 07 de agosto 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, 07 de agosto de 2025.

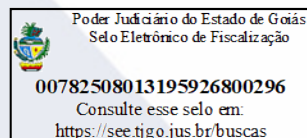
Gracielle Lina Ferreira
Suboficiala

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\$ 71,05
Taxa Judiciária: R\$ 19,17
Fundos: R\$ 17,25
ISS: R\$ 3,54
Valor Total: R\$ 111,01



nº controle: 41404.A4A72.7A784.95B4C

Certidão - Pedido nº 149.451 - Selo Digital: 00782508013195926800296

| Página:

3 de 3