



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: 89.217

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 da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **89.217**, CNM: **026120.2.0089217-37**, 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 de esquina de formato irregular com a área total de **932,50** metros quadrados, situado na Avenida Elavino Martins Guimarães no cruzamento com a Rua Maria Luiza Pereira Barreto, denominado loteamento Jardim Esperanza, nesta cidade, lote 15 da quadra 07, dentro das seguintes divisas: Medindo 22,00 metros + 7,07 metros de chanfro de frente para a Avenida Elavino Martins Guimarães no cruzamento com a Rua Maria Luiza Pereira Barreto; à direita 30,00 metros confrontando com a Rua Maria Luiza Pereira Barreto; à esquerda 35,00 metros confrontando com o lote 14; ao fundo 27,00 metros confrontando com o lote 16. **PROPRIETÁRIA**: **L.W.GUIMARÃES LTDA**, inscrita no CNPJ: 26.749.871/0001-04, com sede nesta cidade, na Rua São Sebastião, nº 329-A, Setor Central. **REG. ANT.:** R.03/M.83.031 (Insc. Lot.166). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 02 de maio de 2019. O Oficial:

**Av.01/M.89.217 - Protocolo nº 367.203** - Procede-se a esta averbação, para constar que foi aberta esta nova matrícula, a requerimento da proprietária para individualização das unidades objeto da M.83.031. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 02/05/2019. O Oficial:

**R.02/M.89.217 - Protocolo nº 443.026 - COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 24/08/2023, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 174-CV, fls. 168/169; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido em partes iguais por: **MARCELL DE OLIVEIRA LEÃO**, brasileiro, capaz, médico, nascido em 10/03/1988, filho de Julimares Ferreira de Oliveira Leão e Wagney Garcia Leão, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 16314-CRM/GO, CPF nº 013.661.051-09, e seu cônjuge **MARIANA BRANQUINHO ROCHA**, brasileira, capaz, advogada, nascida em 11/06/1991, filha de Elma Branquinho de Oliveira Rocha e Márcio Antonio Miranda da Rocha, portadora da Cédula de Identidade Profissional nº 42466-OAB/GO, onde consta a CI/RG nº 16439277-PCMG/MG, CPF nº 097.622.286-85, casados entre si desde 19/01/2019, sob o regime da separação de bens, residentes e domiciliados na Rua Algemiro José de Oliveira, nº 703, Vila Baylão, em Rio Verde/GO, por compra feita à L.W. GUIMARÃES LTDA. pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 26.749.871/0001-04, com sede na Rua São Sebastião, nº 329-A, Centro, em Rio Verde/GO, neste ato representada por sua sócia Walta Guimarães, brasileira, solteira, maior e capaz, aposentada, nascida em 27/08/1939, filha de Elavino Martins Guimarães e Zulmira Cândida Guimarães, CI/RG nº 432.238-SSP/GO, CPF nº 003.942.461-87, residente e domiciliado na Rua São Sebastião, nº 329, Centro, em Rio Verde/GO; pelo valor de R\$ 772.484,52 (setecentos e setenta e dois mil

nº controle: **46464.34074.7A794.A5A4C42**

Certidão - Pedido nº **427.212** - Selo Digital: 00782603263388534420242

| Página:

1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TG68T-MXF2T-KE9KX-EQ2VR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: **89.217**

Página: 2 de 4

quatrocentos e oitenta e quatro reais e cinquenta e dois centavos). Sem condições. Apresentou Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. ITBI pago, conforme DUAM nº 7561113, no valor de R\$ 23.174,54 (vinte e três mil cento e setenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos). Inscrição Imobiliária 1.26.197.0237.1.001.13. Selo: 00782308212974325430434. Emolumentos: R\$5.262,75; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$263,13; Fundos: R\$1.118,33; Total: R\$6.663,08. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 31 de agosto de 2023. O Oficial:

**Av.03/M.89.217 - Protocolo nº 443.027 - PACTO ANTENUPCIAL** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 30/08/2023, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de 19/11/2018, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 233-TD, fls. 41/42, de MARCELL DE OLIVEIRA LEÃO e MARIANA BRANQUINHO ROCHA, encontra-se registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde/GO, no Lvº 03, sob nº 113.606, em 03/03/2021. Selo: 00782308212974325430435. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos: R\$14,17; Total: R\$103,02. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 31 de agosto de 2023. O Oficial:

**R.04/M.89.217 - Protocolo n.º 448.658 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB - Limite Guarda-Chuva - Abertura de Limite de Crédito nº 390590, de 05/12/2023; emitida por: MARCELL DE OLIVEIRA LEÃO, inscrito no CPF nº 013.661.051-09, tendo como cônjuge/fiduciante: MARIANA BRANQUINHO ROCHA, inscrito no CPF nº 097.622.286-85, credor: COOPERATIVA DE CREDITO E CAPTACAO SICOOB UNICIDADES, inscrita no CNPJ n.º 03.047.549/0001-20; Vencimento: 13/11/2033; Valor: R\$ 1.070.000,00 (um milhão setenta mil reais); Juros: mínima de 0,52% e máxima de 10,00%; Forma de Pagamento: 13/11/2033; Dão em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, em **Alienação Fiduciária**, o imóvel, objeto da presente matrícula, o qual em face ao art. 24, VI da Lei 9.514 é estimado pelas partes em R\$ 1.512.322,15 (um milhão quinhentos e doze mil trezentos e vinte e dois reais e quinze centavos). Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. Selo: 007823120130 83425430239. Emolumentos: R\$6.114,93; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$305,74; Fundos: R\$1.299,44; Total: R\$7.738,98. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 12 de dezembro de 2023. O Oficial:

**Av.05/M.89.217 - Protocolo n.º 487.443 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento emitido em 21/10/2025, dirigido a este cartório, por Brasfertil Produtos Agrícolas Ltda, inscrita no CNPJ n.º 18.841.002/0001-79, neste ato representada por seu advogado Dr. Rubens Cruvinel Rodrigues, inscrito na OAB/GO n.º 32.468, o qual apresentou Certidão de Execução, expedida em 14/10/2025, pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Rio Verde/GO, com referência ao Processo n.º 5774950-28.2025.8.09.0137, Natureza: Execução, tendo como Exequente: Brasfertil Produtos Agrícolas Ltda, Executado(s): Marcell de Oliveira Leao e Outro, devidamente assinada pelo(a) Distribuidora e Partidora Sr(a). Christienne Vilela de Freitas, com fulcro no artigo 828 do Código de Processo Civil, Lei 13.105/2015, para constar que fica

nº controle: **46464.34074.7A794.A5A4C42**

Certidão - Pedido nº **427.212** - Selo Digital: 00782603263388534420242

| Página:

2 de 4



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: **89.217**

Página: 3 de 4

averbada a presente ação sobre os direitos do devedor fiduciante derivados do imóvel objeto desta, no valor de R\$ 630.229,73 (seiscentos e trinta mil duzentos e vinte e nove reais e setenta e três centavos). Selo: 00782510213082325430028. Emolumentos: R\$60,40; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$3,02; Fundos: R\$14,65; Total: R\$78,07. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 05 de novembro de 2025. O Oficial:

**Av.06/M.89.217 - Protocolo nº 494.538 em 06/03/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 04/03/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado à: **COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES**, instituição financeira de crédito cooperativo, inscrita no CNPJ nº 03.047.549/0001-20, com sede à Rua 05, Quadra G, Lote 01, Jardim Brasília, nesta cidade, legalmente representado; pelo processo movido contra MARCELL DE OLIVEIRA LEÃO e MARIANA BRANQUINHO ROCHA, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10230503, no valor de R\$ 32.100,00 (trinta e dois mil e cem reais). Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, e art. 1.006 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás/2025, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débitos Municipais do Imóvel nº 62471/2026 e Certidões de Não Purgação da Mora de 20/02/2026. Emolumentos: R\$1.779,21; FUNDESP/GO: R\$177,92; FUNEMP/GO: R\$53,38; OAB/DATIVOS: R\$35,58; FUNPROGE/GO: R\$35,58; FUNDEPEG/GO: R\$22,24; FUNCOMP: R\$106,75; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISSQN: R\$88,97. Valor Total: R\$2.320,25. Nº Selo de fiscalização: 00782603044128825430103. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 30 de março de 2026. 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, 30 de março de 2026.

**ASSINADO DIGITALMENTE**  
Vitor Nascimento Souza Barros  
Suboficial

**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.

nº controle: **46464.34074.7A794.A5A4C42**

Certidão - Pedido nº **427.212** - Selo Digital: 00782603263388534420242

| Página:

3 de 4



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: **89.217**

Página: 4 de 4

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\$ 92,79  
Taxa Judiciária .....: R\$ 19,99  
Fundos .....: R\$ 22,51  
ISS .....: R\$ 4,64  
**Valor Total .....: R\$ 139,93**



Poder Judiciário do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
**00782603263388534420242**  
Consulte esse selo em:  
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TG68T-MXF2T-KE9KX-EQ2VR>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

nº controle: **46464.34074.7A794.A5A4C42**

Certidão - Pedido nº **427.212** - Selo Digital: 00782603263388534420242

| Página:

4 de 4