



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: 14.750

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 14.750, CNM: 026120.2.0014750-47, 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:** Rua Tupinikins - Parque dos Laranjeiras, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:** Montreal Imóveis e Construções Ltda, com sede nesta cidade, CGC: 02.536.407/0001-63. "Hum terreno para construção, lote 12, quadra 28, com a área total de 360,00 metros quadrados, sendo: 12,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Rua Tupinikins, fundos com os lotes 09 e 14, lateral direita com o lote 11 e lateral esquerda com o lote 13, ou atuais confrontantes". **REG. ANT.** 56 - Insc. Lot. R2 - M.6.648. O referido é verdade. Rio Verde-Go, 10 de agosto de 1.984. Oficial: (a) Lisbôa.

R01/M.14.750- Nos termos da escritura pública de compra e venda de 19 de junho de 1.984, do Cartório do 1º Ofício-Local, livro 391, fls. 069, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Odélio Claudino Costa de Jesus**, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, residente nesta cidade, CPF: 261.682.351-91; por compra feita a Montreal Imóveis e Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, CGC: 02.536.407/0001-63, neste ato representada pelo sócio, Sr. Rosalvo Rodrigues Balduino, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade, CPF: 074.257.401-68; pelo preço de Cr\$ 18.000,00 (Dezoito mil cruzeiros) e para efeitos fiscais avaliado por Cr\$ 150.000,00; sem condições. O referido é verdade. Rio Verde-Go, 10 de agosto de 1.984. Oficial: (a) Lisbôa.

R02/M.14.750. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 13 de dezembro de 2000, do 2º Ofício local, Lvº 312, fls. 173, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Fausto Eduardo Fonseca**, brasileiro, comerciante, CPF:526.968.711-91, casado pelo regime de comunhão universal de bens com Eliene Ferreira Borges Fonseca, residentes e domiciliados nesta cidade; por compra feita à Odélio Claudino Costa de Jesus, brasileiro, pedreiro, maior, solteiro, CPF 261.682.351-91, residente e domiciliado nesta cidade; pelo valor de R\$ 597,60 (quinhentos e noventa e sete reais e sessenta centavos). Comparece na presente escritura, concordando com os expressos termos da mesma o Sr. Benedito Gonçalves de Almeida, brasileiro, viúvo, representante comercial, CPF:912.415.028-20, residente e domiciliado nesta cidade. O referido é verdade. Rio Verde, 06 de março de 2001. O Oficial:(a)Lima

R3/M.14.750 Nos termos do Formal de Partilha de 07/10/2004, da Escritania de Família e Sucessões desta comarca, extraído dos autos nº 993/03, de Separação Judicial Consensual, homologado por sentença proferida em 30/06/2003, pelo M.M. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível

nº controle: 46454.74272.7C734.A594541

Certidão - Pedido nº 425.301 - Selo Digital: 00782601143779534420044

| Página:

1 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: 14.750

Página: 2 de 4

local, Dr. Reinaldo Alves Ferreira, a qual transitou livremente em julgado; o imóvel constante da presente matrícula foi dado em partilha, cabendo a sua totalidade ao cônjuge varão: **Fausto Eduardo Fonseca**, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, CPF 526.968.711-91, residente nesta cidade; por partilha feita entre o mesmo e a Sr^a. Eliene Ferreira Borges Fonseca, brasileira, do lar, separada judicialmente, CPF 003.224.291-37, residente nesta cidade; pelo valor de R\$ 3.000,00 (três mil reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 06 de outubro de 2005. O Oficial:(a) Pincowsca

Av.04/M.14.750 - Protocolo nº 333.349 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 31/10/2016, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 03/11/2016, Certidão Negativa Previdenciária nº 002592016-88888274, e Termo de Aceite nº2016001078, arquivados neste cartório; para constar a edificação de: "Uma casa residencial, coberta de telhas plan, forro laje, paredes de alvenaria, piso cerâmica; com 12 cômodos, sendo: 02 salas, 01 garagem, 01 copa, 02 cozinhas, 01 banheiro social, 03 suítes, 01 quarto, 01 varanda, com instalações completas, quintal murado e cimentado; perfazendo a área total construída de 236,90 metros quadrados". Sito à Rua Tupinikins, nº375, Parque da Laranjeiras, nesta cidade, no valor de R\$206.849,51 (duzentos e seis mil oitocentos e quarenta e nove reais e cinquenta e um centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 04/11/2016. Selo eletrônico nº. 201611.06051503030925105100162 O Oficial:

R05/M.14.750 - Protocolo nº 349.074 - Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 29/01/2018, lavrada no Cartório do 2º Ofício local, Lvº 469-N, fls 017/018; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Alex Alves Machado**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, mecânico, CI/RG: 4566757-DGPC/GO, CPF: 002.479.881-97, residente e domiciliado na Rua U-1, quadra 05, lote 25, Setor Universitário, nesta cidade; por compra feita à Fausto Eduardo Fonseca, brasileiro, separado judicialmente, capaz, comerciante, CI/RG: 4659588-DGPC/GO, CPF: 526.968.711-91, residente e domiciliado na Avenida Presidente Vargas, quadra 31, lote 15, Jardim Presidente, nesta cidade; pelo valor de R\$209.796,29 (duzentos e nove mil setecentos e noventa e seis reais e vinte e nove centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 4698050. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 01 de fevereiro de 2018. O Oficial:

R06/M.14.750 - Protocolo nº 350.125 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1063637-4 de 20/02/2018, Rio Verde/GO; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Crisley Alves Camargos**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, CI/RG: 4566757 DGPC/GO, CPF: 865.966.401-91, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua U 1, Qd. 25, Lt. 05, Setor Universitário; por compra feita a Alex Alves Machado, já qualificado; pelo valor de R\$438.000,00 (quatrocentos e trinta e oito mil reais), sendo: R\$219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais) com financiamento concedido pela CAIXA e R\$219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais) com recursos próprios. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 4705573. Apresentou: Certidão Positiva com Efeito de Negativa do Imóvel. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 12 de março de 2018.

nº controle: **46454.74272.7C734.A594541**

Certidão - Pedido nº **425.301** - Selo Digital: 00782601143779534420044

| 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: **14.750**

Página: 3 de 4

O Oficial:

R07/M.14.750 - Protocolo nº 350.125 - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 1.4444.1063637-4 de 20/02/2018, Rio Verde/GO; firmado como devedores/fiduciantes: Crisley Alves Camargos, já qualificado; e como credora/fiduciária: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por José Eduardo Santos Boabaid, portador do CPF nº 028.397.811-23; Valor total da dívida/financiamento: R\$219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais); Valor da garantia fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$438.000,00 (quatrocentos e trinta e oito mil reais); Sistema de Amortização: SAC; Prazo Total (meses): 420, Amortização (meses): 420; Taxa de juros balcão: nominal: 10,4815% a.a., efetiva: 11,00% a.a.; Taxa de juros reduzida: nominal: 10,2541 % a.a., efetiva: 10,7500% a.a.; Encargo mensal inicial mais acessórios: taxa de juros balcão: R\$2.544,70 (dois mil quinhentos e quarenta e quatro reais e setenta centavos); Taxa de juros reduzida: R\$2.503,20 (dois mil quinhentos e três reais e vinte centavos); Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/03/2018; em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta à Caixa Econômica Federal - CEF, 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. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 12 de março de 2018. O Oficial:

Av.08/M.14750 - Protocolo nº 350.125 - Nos termos da Lei n. 10.931 de 02/08/2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 1.4444.1063637-4, série: 0218, datada nesta cidade em 20/02/2018, tendo como instituição custodiante a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, no valor de R\$219.000,00 (duzentos e dezenove mil reais). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 12 de março de 2018. O Oficial:

R.09/M.14.750 - Protocolo n.º 471.609 - PENHORA - Procede-se a este registro, de acordo com o Termo de Penhora, lavrado em 16/04/2024, pela Vara Cível de Caçu/GO, Processo n.º 5168152-81.2017.8.09.0137, Natureza: Ação Monitória, tendo como Promovente: Banco do Brasil S.A., Promovido(s): Crisley Alves Camargo e Outro, devidamente assinado pelo(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Maria Clara Merheb Gonçalves Andrade, para constar que foi penhorado os direitos aquisitivos do(a) devedor(a) fiduciante, derivados do imóvel objeto desta, em favor de Banco do Brasil S.A., para garantia em andamento no valor de R\$ 953.149,60 (novecentos e cinquenta e três mil cento e quarenta e nove reais e sessenta centavos). Selo: 0078 2501132956625430000. Emolumentos: R\$3.909,91; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$195,49; Fundos: R\$830,85; Total: R\$4.955,12. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 28 de janeiro de 2025. O Oficial:

R.10/M.14.750 - Protocolo n.º 490.575 - PENHORA - Procede-se a este registro, de acordo com o Termo de Penhora e Depósito, expedido em 06/06/2024, pela 2ª UPJ das Varas Cíveis de Rio Verde/GO, Processo n.º 5359268-74.2020.8.09.0137, Natureza: Execução de Título Extrajudicial, tendo como Exequente: Banco do Brasil S.A, Executado(s): Crisley Alves Camargos e Outra, por

nº controle: **46454.74272.7C734.A594541**

Certidão - Pedido nº **425.301** - Selo Digital: 00782601143779534420044

| 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: 14.750

Página: 4 de 4

ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) Dr(a). Gustavo Baratella de Toledo, devidamente assinado pelo(a) Analista Judiciário Sr(a). Gabriella Martins Nunes Marques, para constar penhorado os direitos aquisitivos do(a) devedor(a) fiduciante, derivados do imóvel objeto desta, em favor do Banco do Brasil S.A., para garantia em andamento no valor de R\$ 716.514,33 (setecentos e dezesseis mil quinhentos e quatorze reais e trinta e três centavos). Selo: 00782512122958025430076. Emolumentos: R\$4.687,34; Taxa Jud.: R\$19,78; ISS: R\$234,37; Fundos: R\$1.136,69; Total: R\$6.078,18. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 14 de janeiro 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, 14 de janeiro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

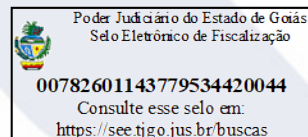
Franklin Wilson Xavier
Oficial

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\$ 92,79
Taxa Judiciária: R\$ 19,17
Fundos: R\$ 22,51
ISS: R\$ 4,64
Valor Total: R\$ 139,11



nº controle: 46454.74272.7C734.A594541

Certidão - Pedido nº 425.301 - Selo Digital: 00782601143779534420044

| Página:

4 de 4