Valide aqui
este documento

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 **107.016**, CNM: **026120.2.0107016-87**, 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:** Uma unidade residencial, situada à Rua Avestruz, "Residencial Adonai VIII", Bairro Céu Azul , nesta cidade, denominada de **Casa B (02)**, localizada de frente para a Rua Avestruz, lateral direita com a Casa A (01), lateral esquerda com o lote 19, fundos com o 13, com entrada individual para a Rua Avestruz; com as seguintes áreas: Possui 61,86 m² de área privativa da unidade, área privativa descoberta 75,64 m², cabendo-lhe uma fração ideal de 50,00%, área real total de 137,50 m² o qual corresponde ao "lote 20 da quadra 28, com a área total de 275,00 m², sendo: 11,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros nas laterais, dividindo pela frente com a Rua Avestruz, fundos com o lote 13, lateral direita com o lote 21 e lateral esquerda com o lote 19, ou atuais confrontantes". **PROPRIETÁRIA:** TOWERS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n.º 29.468.704/0001-75, com sede à Rua Jerônimo Campeiro, Qd.12, Lt.246, Sala A, Residencial Tocantins, em Rio Verde-GO. **REG. ANT.:** R.07/M.44.181. Selo: 00782306012943625430271. Emolumentos: R$68,32; Taxa Jud.: R$0,00; ISS: R$3,41; Fundos: R$14,52; Total: R$86,25. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 15 de junho de 2023. O Oficial:

Av.01/M.107.016 - Protocolo nº 438.075 - REMISSÃO - INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, para constar que a Instituição de Condomínio foi registrada sob nº **R.07/M.44.181** e a Convenção do Condomínio encontra-se registrada no Livro 03 Auxiliar sob nº **120.265**. Selo: 00782306012943625430271. Emolumentos: R$68,32; Taxa Jud.: R$0,00; ISS: R$3,41; Fundos: R$14,52; Total: R$86,25. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 15 de junho de 2023. O Oficial:

Av.02/M.107.016 - Protocolo nº 438.076 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 05/06/2023, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta já qualificada e legalmente representada, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar a edificação da **Casa B (02)**, com as seguintes características: Casa residencial, coberta de telhas eternit, forro laje, beiral de cimento, portas de madeiras, piso porcelanato, revestimentos na cozinha e banheiros, contendo cada casa os seguintes cômodos: 01 sala de estar/sala de jantar/cozinha, 01 corredor, 02 quartos, 01 banheiro social e 01 lavanderia, com instalações completas, quintal murado e com grade, portão social e de elevação na parte frontal, perfazendo a área total construída de 61,86 m²". O valor venal da construção é de: R$ 109.497,69 (cento e nove

CNPJ 02.847.077/0001-27 - Fone (64) 3602-6700 Bel. Franklin Wilson Xavier
Av. Universitária, 780 - Jd. Presidente - Rio Verde/GO - CEP 75.908-435

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/82SDP-JHECP-U8D2S-72MD6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/82SDP-JHECP-U8D2S-72MD6

mil quatrocentos e noventa e sete reais e sessenta e nove centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 45346; Inscrição Imobiliária nº 1.11.131.0333.1.001.23. Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de 07/06/2023, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa Previdenciária nº 90.015.13482/70-001 e Termo Habite-se nº 601/2023. Selo: 00782306012943625430272. Emolumentos: R$540,81; Taxa Jud.: R$0,00; ISS: R$27,04; Fundos: R$114,90; Total: R$682,75. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 15 de junho de 2023. O Oficial:

R.03/M.107.016 - Protocolo nº 439.257 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 28/06/2023, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 0171-CV, fls. 066/067, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **MARIA EDUARDA GARCIA DA COSTA**, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, nascida em 11/03/1998, filha de Cristina Garcia Machado e Osvaldo Pereira da Costa, CNH nº 07031990989-DETRAN/GO, CPF nº 703.134.061-62, residente e domiciliada nesta cidade à Rua do Evangelho, Qd. 165, Lt. 09, Casa A, Setor Pauzanes, por compra feita à TOWERS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 29.468.704/0001-75, com sede nesta cidade à Rua Jeronimo Campeiro, Qd. 12, Lt. 246, Sala A, Residencial Tocantins, neste ato representada por seu sócio, Paulo Cesar Lins, brasileiro, divorciado, capaz, empresário, nascido em 06/08/1985, filho de Pedrinho Lins e Maria Olinda Luciano Lins, CNH nº 03064805459-DETRAN/GO, CPF nº 003.348.621-24, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Jerônimo Campeiro, Qd. 12, Lt. 246, Casa 04, Residencial Tocantins, pelo valor de R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Sem condições. Apresentou Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito Municipal do Imóvel nº 141898/2023 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União. ITBI pago, conforme DUAM nº 7526643, no valor de R$ 5.700,00 (cinco mil e setecentos reais). Inscrição Imobiliária nº 1.11.131.0333.1.002.23. Selo: 0078230621398472 5430321. Emolumentos: R$2.379,96; Taxa Jud.: R$18,87; ISS: R$118,99; Fundos: R$505,76; Total: R$3.023,58. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 03 de julho de 2023. O Oficial:

R.04/M.107.016 - Protocolo nº 467.584 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 28/10/2024, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 00203-CV, fls. 046/047, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **MAYKON GARCIA MACHADO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, autônomo, nascido em 01/11/1989, filho de Cristina Garcia Machado e Osvaldo Pereira da Costa, CNH nº 04347199070-DETRAN/GO, CI/RG nº 5285316-SPTC/GO, CPF nº 030.553.661-31, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Horizonte Azul, Qd. 61 Lt. 03, Casa 03, Jardim Adriana; por compra feita à MARIA EDUARDA GARCIA DA COSTA, já qualificada; pelo valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Sem condições. O Outorgado Comprador fica cientificado de que não foi possível emitir a Certidão de Débitos Condominiais do imóvel objeto desta escritura, e de acordo com o Art. 4, parágrafo único, da Lei nº 4.591/64, e Art. 2º, § 2º, da Lei 7.433/85, a Outorgante Vendedora, sob as penas da Lei, declara que o referido imóvel encontra-se em dias com suas obrigações para com o respectivo condomínio. ITBI pago, conforme DUAM nº 8747937, no

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais). Código do imóvel: 90790, Inscrição Imobiliária: 1.11.131.0333.1.002.23. Selo: 00782410212919825430297. Emolumentos: R$2.379,96; Taxa Jud.: R$18,87; ISS: R$118,99; Fundos: R$505,76; Total: R$3.023,58. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 29 de outubro de 2024. O Oficial:

R.05/M.107.016 - Protocolo nº 468.708 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010478172, de 12/11/2024; emitida por: MAYKON GARCIA MACHADO PEREIRA, inscrito no CPF nº 030.553.661-31, credor: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrita no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42; Vencimento: 12/07/2041; Valor: R$ 178.538,37 (cento e setenta e oito mil quinhentos e trinta e oito reais e trinta e sete centavos); Juros: 1,6900% a.m / 22,2754% a.a; Forma de Pagamento: 200 parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 12/01/2025 e a última em 12/07/2041; 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$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. Selo: 00782411113149525430105. Emolumentos: R$2.379,96; Taxa Jud.: R$18,87; ISS: R$118,99; Fundos: R$505,76; Total: R$3.023,58. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 18 de novembro de 2024. O Oficial:

Av.06/M.107.016 - Protocolo nº 503.849 em 01/09/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 01/09/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, instituição financeira, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, na cidade de São Paulo/SP, devidamente representado, pelo processo movido em face de MAYKON GARCIA MACHADO PEREIRA, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R$ 300.000,00 (trezentos mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10491012, no valor de R$ 9.000,00 (nove mil 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/2026, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel nº 248551/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 24/08/2026. Emolumentos: R$1.062,01; FUNDESP/GO: R$106,20; FUNEMP/GO: R$31,86; OAB/DATIVOS: R$21,24; FUNPROGE/GO: R$21,24; FUNDEPEG/GO: R$13,27; FUNCOMP: R$63,72; Taxa Judiciária: R$20,62; ISSQN: R$53,11. Valor Total: R$1.393,27. Nº Selo de fiscalização: 00782609012889825430011. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 15 de setembro de 2026. O Oficial:

Av.07/M.107.016 - Protocolo nº 504.987 em 21/09/2026 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 21/09/2026, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, já qualificada e legalmente representada, que apresentou: Certidão Negativa de Débitos Municipal nº 259857/2026, emitida aos dias 21/09/2026, para constar que o

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/82SDP-JHECP-U8D2S-72MD6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Rio Verde/GO, sob a Inscrição Municipal nº 1.11.131.0333.1.002.22. Emolumentos: R$74,23; FUNDESP/GO: R$7,42; FUNEMP/GO: R$2,23; OAB/DATIVOS: R$1,48; FUNPROGE/GO: R$1,48; FUNDEPEG/GO: R$0,93; FUNCOMP: R$4,45; Taxa Judiciária: R$20,62; ISSQN: R$3,72. Valor Total: R$116,56. Nº Selo de fiscalização: 00782609213039825430035. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 01 de outubro 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, 01 de outubro de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE
João Victor Vieira Silva Gouveia
Oficial Substituto

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$ 19,99
Fundos .....: R$ 22,51
ISS .....: R$ 4,64
Valor Total .....: R$ 139,93

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782610012906834420053
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/82SDP-JHECP-U8D2S-72MD6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar