



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: 45.298

Página: 1 de 5

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 **45.298**, CNM: **026120.2.0045298-68**, 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 Bartolomeu Bueno, s/nº, Nova Vila Maria - Edifício Residencial Vitória nesta cidade; **PROPRIETÁRIOS:** Montgomery Rocha Guimarães, brasileiro, engenheiro civil, Casado, sob o regime de Comunhão universal de bens com Wilma Venancio Guimarães, arquiteta, CPF 088.418.451-04 e 307.649.551-87, respectivamente, residentes nesta cidade. "Hum apartamento residencial de nº 301, localizado no 2º pavimento do Bloco "B", com a seguinte divisão interna: sala, 02 quartos, sendo o de casal com suíte, 01 quarto reversível, banheiro social, cozinha, área de serviço e hall, com área total de 76,12515 metros quadrados, sendo: 69,69 metros quadrados de área privativa e 06,43515 metros quadrados de área de uso comum; com uma fração ideal de 0,04026% da área do terreno; e, box de garagem coberto nº 06, localizado no térreo com 12,72217 metros quadrados de área total, sendo: 12,50 metros quadrados de área privativa e 0,22217 metros quadrados de área de uso comum, com uma fração ideal de 0,00139% da área do terreno; cujo terreno é composto pelos lotes 07, 08, 09, 10 e 11, da quadra 18, com a área total e unificada de 1.808,25 metros quadrados, sendo: 71,90 metros de frente, 87,80 metros de fundos, por 31,00 metros na lateral direita e 12,00 metros na lateral esquerda; dividindo pela frente com a Rua Bartolomeu Bueno, fundos com os lotes 12, 03, 04, 05 e 06, lateral direita para a Rua Ipiranga e lateral esquerda para a Rua JK, ou atuais confrontantes". **REG. ANT:** M/38.842. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30 de novembro de 2004. O Oficial:

R1/M.45.298. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 09/09/2004, lavrada no 1º ofício local, Lvº 603-E, fls 063, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido em partes iguais por: **Gabriel Oliveira Ferro Rotondano**; e, **Filipe Oliveira Ferro Rotondano**, ambos brasileiros, menores, absolutamente incapazes, estudantes, residentes nesta cidade, representados por seus pais, Sr.Allan Kardec Ferro Rotondano, professor, CPF: 331.214.001-34 e Eliamar Oliveira Santos, engenheira agrônoma, CPF: 477.404.341-91, ambos brasileiros, separados judicialmente, residentes nesta cidade; por compra feita à Montgomery Rocha Guimarães, e s/m, já qualificados, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais), e para efeitos fiscais, avaliado por R\$ 23.680,90 (vinte e três mil seiscentos e oitenta reais e noventa centavos). Sem condições. Apresentou certidão condominial. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30 de novembro de 2004. O Oficial:

R2/M.45.298. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda, de 09/09/2004, 1º, Lvº 603-E fls. 063, e objeto do R01, que o preço do imóvel retro convencionado foi efetivado a título de doação de numerários e em adiantamento de legítima aos outorgados compradores, pelo Sr.Allan Kardec Ferro

nº controle: **42464.B4273.7A704.A5B4A41**

Certidão - Pedido nº **416.031** - Selo Digital: 00782502112898234420953

| Página:

1 de 5

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8XCEL-8YZ2J-H2E66-U6PPE>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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: 45.298

Página: 2 de 5

Rotondano, já qualificado, sob a condição excepcional de ficar instituído em seu favor o **usufruto vitalício**, sobre a totalidade do imóvel, enquanto vida tiver; pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30 de novembro de 2004. O Oficial:

Av.03/M.45.298 - Protocolo n.º 413.804 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 14/02/2022, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar atualização de seus dados pessoais, sendo: GABRIEL OLIVEIRA FERRO ROTONDANO, brasileiro, solteiro, filho de Allan Kardec Ferro Rotondano e de Eliamar Oliveira Santos, portador da CNH n.º 06321176792 - DETRAN/GO, onde consta o CI/RG n.º 4721493 - SSP/GO e o CPF n.º 026.328.041-16; conforme cópia autenticada dos seus documentos pessoais. Selo: 00782202113261725430127. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos: R\$25,12; Total: R\$109,10. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de fevereiro de 2022. O Oficial:

Av.04/M.45.298 - Protocolo n.º 413.921 - CASAMENTO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 16/02/2022, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, Sr. FILIPE OLIVEIRA FERRO ROTONDANO, brasileiro, empresário e engenheiro agrônomo, filho de Allan Kardec Ferro Rotondano e Eliamar Oliveira Santos, portador da CI/RG n.º 4720594 - SSP/GO e CPF n.º 026.328.051-98, que apresentou: Certidão de Casamento n.º 025817 01 55 2021 2 00104 197 0025425 61, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Rio Verde/GO, para constar que o mesmo casou-se em 25/05/2021, sob o regime da Separação de Bens, com a Sra. AMANDHA RIBEIRO MONTEIRO, brasileira, estudante, filha de Wagner dos Santos Monteiro e Ana Paula Ribeiro, portadora da CI/RG n.º 6371340-SSP/GO e CPF n.º 704.371.881-32, e que em virtude do casamento ela passou a se chamar AMANDHA RIBEIRO MONTEIRO FERRO; conforme Certidão de Casamento acima mencionada e documentos pessoais. Selo: 00782202165779925430031. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos: R\$25,12; Total: R\$109,10. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de fevereiro de 2022. O Oficial:

Av.05/M.45.298 - Protocolo n.º 413.921 - PACTO ANTENUPCIAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 16/02/2022, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de 26/03/2021, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas de Rio Verde/GO, Lvº 00259-TD, fls. 089, de FILIPE OLIVEIRA FERRO ROTONDANO e AMANDHA RIBEIRO MONTEIRO FERRO, já qualificados, encontra-se registrada no Cartório de Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde/GO, no Lvº 03, sob n.º 114.410, em 02/06/2021. Selo: 00782202165779925430031. Emolumentos: R\$37,71; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$1,89; Fundos: R\$15,07; Total: R\$54,67. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de fevereiro de 2022. O Oficial:

Av.06/M.45.298 - Protocolo n.º 413.802 - BAIXA DE USUFRUTO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 10/01/2022, dirigido ao titular deste cartório pelos proprietários desta, que apresentaram: Certidão de Óbito n.º 025817 01 55 2021 4 00111 038

nº controle: **42464.B4273.7A704.A5B4A41**

Certidão - Pedido nº **416.031** - Selo Digital: 00782502112898234420953

| Página:

2 de 5



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: 45.298

Página: 3 de 5

0032551 69, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais local, para constar a baixa de usufruto vitalício existente sobre o imóvel, em favor de Allan Kardec Ferro Rotondano, ficando o imóvel em consequência livre deste vínculo. ITCD nº 1097-2021 RVD pago conforme DARE nº 12100000202400014, no valor de R\$ 3.400,00 (três mil e quatrocentos reais). Selo: 00782202113261725430125. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos: R\$25,12; Total: R\$109,10. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 21 de fevereiro de 2022. O Oficial:

R.07/M.45.298 - Protocolo nº 450.331 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº 0202365890, datado em 15/12/2023, Rio Verde/GO e Termo de Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças nº 0202365890, datado em 22/01/2024, Rio Verde/GO; O imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **JOSÉ DIEGO GIMENES BORGES CASTRO**, brasileiro, solteiro, assessor parlamentar, nascido em 20/09/1986, filho de Rita de Cassia Gimenes Borges e Claudney Pereira de Castro, portador da CNH nº 03733503992-DETRAN/GO, onde consta a Carteira de Identidade nº 4412983-DGPC/GO, inscrito no CPF nº 008.621.591-48, e-mail: ranielle.creditoimobiliario@gmail.com, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Antônio Alves de Melo, Casa 01, Vila Menezes; por compra feita à **GABRIEL OLIVEIRA FERRO ROTONDANO** e **FILIFE OLIVEIRA FERRO ROTONDANO**, já qualificados; pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo: R\$ 87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais) com recursos próprios; e R\$ 262.500,00 (duzentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais) Recursos Financiados pelo credor. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 7756080. Cod. Imóvel nº 46912; Inscrição Imobiliária nº 1.24.010.0215.1.013.15. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária e Dispensa de Certidões exigidas pela Legislação. Selo: 00782401024265728920005. Emolumentos: R\$1.558,13; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$77,91; Fundos: R\$331,10; Total: R\$1.986,01. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 31 de janeiro de 2024. O Oficial:

R.08/M.45.298 - Protocolo nº 450.331 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, firmado no Âmbito do SFH - Sistema Financeiro de Habitação, Contrato nº 0202365890, datado em 15/12/2023, Rio Verde/GO e Termo de Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças nº 0202365890, datado em 22/01/2024, Rio Verde/GO; firmado como devedor/fiduciante: **JOSÉ DIEGO GIMENES BORGES CASTRO**, já qualificado, e como **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO INTER S/A**, com sede na Avenida Barcelona, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, representada por **Patrícia Tavares**, CPF 338.045.508-35; Valor total da dívida: R\$ 275.087,50 (duzentos e setenta e

nº controle: **42464.B4273.7A704.A5B4A41**

Certidão - Pedido nº **416.031** - Selo Digital: 00782502112898234420953

| Página:

3 de 5



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: 45.298

Página: 4 de 5

cinco mil oitenta e sete reais e cinquenta centavos); Valor a ser liberado aos vendedores: R\$ 262.500,00 (duzentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais); Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 9,38 % a.a. equivalente a 0,75 % a.m.; Taxa Nominal: 9,00 % a.a., equivalente a 0,75 % a.m.; Periodicidade de Capitalização de Juros: Mensal; Número de parcelas: 360; Valor Total da primeira parcela mensal: R\$ 2.966,77 (dois mil novecentos e sessenta e seis reais e setenta e sete centavos); Valor da parcela (amortização e juros): R\$ 2.827,29 (dois mil oitocentos e vinte e sete reais e vinte e nove centavos); Data de Vencimento da primeira parcela mensal: 15/01/2024; Sistema da amortização: SAC; Data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após vencimento da primeira parcela; Valor de avaliação do imóvel para fins de público leilão: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais); em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao Banco Inter S/A, 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. Selo: 00782401024265728920005. Emolumentos: R\$1.544,80; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$77,24; Fundos: R\$328,27; Total: R\$1.950,31. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 31 de janeiro de 2024. O Oficial:

Av.09/M.45.298 - Protocolo nº 472.076 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de 17/01/2025, devidamente assinada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao **BANCO INTER S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219 Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, representado neste ato por Ana Carolina Diniz Vaz, inscrita no CPF nº 121.510.596-77, conforme procuração e substabelecimento anexos; pelo processo movido contra JOSÉ DIÊGO GIMENES BORGES CASTRO, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 8953571, no valor de R\$ 10.500,00 (dez mil e quinhentos 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 2024, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782501213191325430117. Emolumentos: R\$1.016,67; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$50,83; Fundos: R\$216,03; Total: R\$1.302,40. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 18 de fevereiro 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, 18 de fevereiro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE

João Victor Vieira Silva Gouveia
Suboficial

nº controle: **42464.B4273.7A704.A5B4A41**

Certidão - Pedido nº **416.031** - Selo Digital: 00782502112898234420953

| Página:

4 de 5



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: 45.298

Página: 5 de 5

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\$ 19,18
Fundos: R\$ 18,89
ISS: R\$ 4,44
Valor Total: R\$ 131,35



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782502112898234420953
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/8XCEL-8YZ2J-H2E66-U6PPE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



nº controle: **42464.B4273.7A704.A5B4A41**

Certidão - Pedido nº **416.031** - Selo Digital: 00782502112898234420953

| Página:

5 de 5