



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE RIALMA - ESTADO DE GOIÁS - MUNICIPAL DE RIANÁPOLIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS
DOCUMENTOS PROTESTOS E TABELIONATO DE NOTAS.

Avenida Santa Efigênia, nº 351, Centro, CEP:76315-000 - Rianápolis - GO
Email: cririanapolis@hotmail.com

MARTON DA CUNHA MIRANDA
OFICIAL INTERINO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu Marton da Cunha Miranda, Oficial Interino do Registro de Imóveis de Rianápolis, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 1.306, Nº CNM 026815.2.0001306-19 do Livro de Registro Geral nº Dois (02), foi extraída por meio reprográfico nos termos do artigo 19, §1º, da Lei 6.015/73 e artigo 41 da Lei 8.935/94 e está conforme o original: **MATRÍCULA 1.306. Rianápolis, 22 de dezembro de 1992.**

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano situado nesta cidade, no loteamento Arlindo Silva, lote esse de nº 03 (três) da quadra 13 (treze), medindo 376,25 m², sendo: 12,93 metros de frente mais 6,76 metros de chanfrado, 15,92 metros de fundos, por 23,00 metros do lado direito e 18,08 metros do lado esquerdo. Situado com frente para a Rua Geraldo Dias, fundos com a área institucional, lado direito com o lote 04 e lado esquerdo com Rua 10.

PROPRIETÁRIO: GERALDO JOSÉ FERREIRA E SUA ESPOSA. **PROCEDÊNCIA:** Transcrição R-1-924 deste Cartório. Dou fé. Assinado: Joana Conceição Ribeiro Sub-Oficiala.

R-01-1.306. Rianápolis, 22 de dezembro de 1992. Feita às fls. 288 do Livro de Registro Geral 2-E. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas deste Cartório, Livro 40, fls. 04 em 14/09/92. **VALOR DO CONTRATO:** CR\$ 3.500.000,00.

TRANSMITENTE: GERALDO JOSÉ FERREIRA e sua esposa SEBASTIANA FELIPE FERREIRA, brasileiros, casados, comerciante e do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, portador do CPF/MF nº 074.526.671-15 e C.I. nº 145693 SSP/GO e 1738486 SSP/GO. **ADQUIRENTE:** JOÃO BRAZ RODRIGUES, brasileiro, casado, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF/MF nº 301.125.161-49 e C.I. nº 1370219 SSP/GO, casado sob o regime de comunhão universal de bens com MARIA DE FÁTIMA PEREIRA RODRIGUES. Dou fé. Assinado: Joana Conceição Ribeiro Sub-Oficiala.

R-02-1.306. Rianápolis, 13 de fevereiro de 1995. Feita às fls. 288 do Livro de Registro Geral 2-E. Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada nas notas deste Cartório, Livro 43, fls. 131/132 em 25/01/95. **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 1.500,00.

TRANSMITENTE: JOÃO BRAZ RODRIGUES e sua esposa MARIA DE FÁTIMA PEREIRA RODRIGUES, brasileiros, casados, agricultor e do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CPF/MF nº 301.125.161-49 e C.I. nº 1370219 SSP/GO. **ADQUIRENTE:** CLAUDIO ALVES VIEIRA, brasileiro, comerciário, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF/MF nº 656.081.431-91 e C.I. nº 33622055173558 SSP/GO, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com JUCELMA DAS DORES DE JESUS VIEIRA, portadora da C.I. nº 34162145926092 SSP/GO. Dou fé. Assinado: Joana



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE RIALMA - ESTADO DE GOIÁS - MUNICIPAL DE RIANÁPOLIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS
DOCUMENTOS PROTESTOS E TABELIONATO DE NOTAS.

Avenida Santa Efigênia, nº 351, Centro, CEP:76315-000 - Rianápolis - GO
Email: cririanapolis@hotmail.com

MARTON DA CUNHA MIRANDA
OFICIAL INTERINO

Conceição

Ribeiro

Sub-Oficiala.

AV-03-1.306. Vendeu 5,00 frente e fundos, por 15,92 de cada lado, 79,60 m², conforme R-1-1.811, fls. 16, Livro 2-H. Dou fé. Assinado: Claudio de Andrade - Oficial.

AV-04-1.306. Rianápolis, 11 de julho de 2023. CADASTRO MUNICIPAL: Procede-se a esta averbação, para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Rianápolis/GO, sob o número 001.103.0013.0003.0001. O referido é verdade e dou fé. Protocolo nº 10.185 em 11/07/2023. Selo nº 03932307113038125430000. Dou fé. Amanda Rafaela Couto – Escrevente Autorizada.

AV-05-1.306. Rianápolis, 11 de julho de 2023. CONSTRUÇÃO: Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 11/07/2023, tendo em vista a CND do INSS nº 4687.9A5E.B58C.D26F, emitida em 10/07/2023, Memória de Cálculo da Aferição - CNO nº 90.015.50680/61, data de aferição 10/07/2023, início do período de aferição 01/10/1993, ART nº 1020230170032, Certidão de Averbação, expedida pela Prefeitura local em 07/07/2023, Termo de Habite-se nº 165, Alvará de Licença para construção nº 00175, para consignar a construção no imóvel da presente matrícula de uma casa residencial, com a seguinte divisão interna: 02 suítes, 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, 02 dispensas, 01 área gourmet, 01 área de churrasqueira, 01 área de serviço e 01 garagem, com 294,00 m² de área total construída, no valor venal de R\$ 599.949,75. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob o nº 10.185, em 11/07/2023. Selo nº 03932307113038125430000. Dou fé. Amanda Rafaela Couto – Escrevente Autorizada.

AV-06-1.306. Rianápolis, 28 de julho de 2023. RETIFICAÇÃO: Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 28/07/2023, para consignar a alteração do imóvel da presente matrícula, tendo em vista o Mapa, Memorial Descritivo elaborado pelo responsável técnico Aniel Bruno Magalhães Souza, CREA nº 101881891 D-GO, datado de 27/07/2023, anuência dos confrontantes e Declaração emitida pela Prefeitura Municipal de Rianápolis/GO, assinado pelo Coletor Municipal Sr. José Carlos dos Santos, datado de 20/07/2023, declarando que, após o desmembramento e de acordo com o plano diretor deste Município o imóvel da presente matrícula possui as seguinte características e confrontações: **Lote 03, Quadra 13, Rua Geraldo Batista Ferreira, Arlindo Silva**, medindo 362,82 m², sendo: 14,78 metros de frente, mais 2,20 metros de chanfrado, 15,92 metros de fundos, por 22,98 metros do lado direito, 20,68 metros do lado esquerdo, situado com frente para a Rua Geraldo Batista Ferreira, fundos com a área institucional, lado direito com o lote 04 e lado esquerdo com a Rua Osório Gonçalves de Souza, (antiga Rua 10). O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob o nº 10.195, em 28/07/2023. Selo nº 03932307283006325430000. Dou fé. Amanda Rafaela Couto - Escrevente Autorizada.

R-07-1.306. Rianápolis, 15 de agosto de 2023. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Para



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE RIALMA - ESTADO DE GOIÁS - MUNICIPAL DE RIANÁPOLIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS
DOCUMENTOS PROTESTOS E TABELIONATO DE NOTAS.

Avenida Santa Efigênia, nº 351, Centro, CEP:76315-000 - Rianápolis - GO
Email: cririanapolis@hotmail.com

MARTON DA CUNHA MIRANDA
OFICIAL INTERINO

garantia da Cédula de Crédito Bancário nº 202335486, emitida em 31/07/2023, na importância de R\$ 256.079,11 o proprietário **CLAUDIANO ALVES VIEIRA**, brasileiro, comerciante, nascido aos 28/11/1974, filho de Lazaro Alves da Silva e Maria Aparecida Vieira, portador da cédula de identidade RG. nº 33622055173558 SSP/GO e inscrito no CPF/MF nº 656.081.431-91, e-mail: carecapm@hotmail.com, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com JUCELMA DAS DORES DE JESUS VIEIRA, brasileira, professora, nascida aos 15/12/1974, filha de Jamir das Dores de Jesus e Salvador de Santana, portadora da cédula de identidade RG. nº 34162145926092 SSP/GO e inscrita no CPF/MF nº 838.035.301-30, e-mail: jucelmadores@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua Geraldo Batista Ferreira, nº 285, Arlindo Silva, Rianápolis/GO, CEP: 76.315-000, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO INTER S/A**, instituição financeira, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, a ser resgatada em 240 (duzentos e quarenta) parcelas mensais a partir de R\$ 4.361,12 (quatro mil trezentos e sessenta e um reais e doze centavos), vencendo-se a primeira no 05 dia do mês subsequente à liberação do crédito e a última parcela 239 (duzentos e trinta e nove) meses após vencimento da primeira parcela, pago no débito em conta, Banco Inter S/A nº 077, Conta Corrente nº 0303004827, Agência nº 0001. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais). Protocolo nº 10.206. Selo nº 03932308113043325430003. Dou fé. Amanda Rafaela Couto - Escrevente

Autorizada.

AV-08-1.306. Rianápolis, 15 de dezembro de 2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Atendendo requerimento datado de 10/12/2025, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **BANCO INTER S.A.**, acima qualificada, por não ter sido, nos termos do parágrafo 7º do Art. 26 da Lei nº 9.514/1997, em prazo hábil, purgada a mora pelos devedores fiduciantes. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 13.440,22 (treze mil, quatrocentos e quarenta reais e vinte e dois centavos), através do DUAM nº 97250, em data de 09/12/2025 no aplicativo da Caixa Econômica Federal. O referido é verdade e dou fé. Protocolado sob o nº 10.679, em 15/12/2025. Selo nº 03932512112217825430002. Dou fé. Marton da Cunha Miranda - Oficial Interino.

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 7.433/1985.

O referido é verdade e dou fé.

Rianápolis / GO, 15 de dezembro de 2025.

Assinatura do Oficial Interino



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE RIALMA - ESTADO DE GOIÁS - MUNÍCIPAL DE RIANÁPOLIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS
DOCUMENTOS PROTESTOS E TABELIONATO DE NOTAS.

Avenida Santa Efigênia, nº 351, Centro, CEP:76315-000 - Rianápolis - G O
Email: cririanapolis@hotmail.com

MARTON DA CUNHA MIRANDA
OFICIAL INTERINO



Poder Judiciário - Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

03932512112218234420001

Consulte em:

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE POR MARTON DA CUNHA MIRANDA:51082594172, EM 15/12/2025 14:56:11.
Acesse o site <https://validar.itj.gov.br/> para validar a assinatura digital.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil pelo seguinte signatário:

MARTON DA CUNHA MIRANDA:51082594172

Documento assinado digitalmente, para validar assinatura acesse o link abaixo:

<https://validar.iti.gov.br/>