



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: 104.794

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 **104.794**, CNM: **026120.2.0104794-60**, 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 Avenida Perdigão, "**Residencial Loch II**", Parque da Laranjeiras Prolongamento, nesta cidade, denominada de **Casa 02**, localizada de frente para a Avenida Perdigão, lateral direita com a casa 01 do lote 04, lateral esquerda com o lote 03, fundos com o lote 15, com entrada individual para a Avenida Perdigão; com as seguintes áreas: Possui 125,88 m² de área privativa da unidade, área privativa descoberta 54,12 m², cabendo-lhe uma fração ideal de 50,00%, área real total de 180,00 m², o qual corresponde ao "lote 04 da quadra 13, com a área total de 360,00 m², sendo: 12,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Avenida Perdigão, fundos com o lote 15, lateral direita com o lote 05 e lateral esquerda com o lote 03, ou atuais confrontantes". **PROPRIETÁRIO**: FERNANDO CARLOS LOCH, brasileiro, solteiro, maior e capaz, veterinário, filho de João Hilário Loch e Cecília Ana Loch, CNH nº 04131017574-DETRAN/GO, CI/RG nº 5341178-SSP/SC, CPF nº 063.199.179-46, residente e domiciliado à Rua 05, Qd. 05, Lt. 621, Bairro Primavera II, Jataí/GO. **REG. ANT.:** R.08/M.45.207. Selo: 00782302013142225430303. 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, 09 de março de 2023. O Oficial:

Av.01/M.104.794 - Protocolo nº 431.922 - REMISSÃO - INSTITUIÇÃO/ CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação, para constar que a Instituição de Condomínio foi registrada sob nº **R.08/M.45.207** e a Convenção do Condomínio encontra-se registrada no Livro 03 Auxiliar sob nº **119.540**. Selo: 00782302013142225430303. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 09 de março de 2023. O Oficial:

Av.02/M.104.794 - Protocolo nº 431.921 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 15/01/2023, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, para constar a edificação da **Casa 02**, com as seguintes características: Casa residencial, coberta de telhas fibrocimento, forro laje, paredes de alvenaria, piso cerâmica, contendo os seguintes cômodos: Garagem, sala, cozinha, 02 quartos, suíte, varanda, banheiro, lavabo, 02 circulações e lavanderia; quintal murado e cimentado, perfazendo a área total construída de 125,88 m²". O valor venal da construção é de: R\$ 201.126,87 (duzentos e um mil cento e vinte e seis reais e oitenta e sete centavos). Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 40856; Inscrição Imobiliária nº 1.21.122.0244.0.001.19. Apresentou Memória de Cálculo da Aferição de 18/01/2023 e Termo Habite-se nº 804/2022. Certidão Negativa Previdenciária nº 90.013.56751/61-001. Selo:

nº controle: **46424.B4072.78714.85A4E**

Certidão - Pedido nº **428.930** - Selo Digital: 00782606033514834420271

| Página:

1 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3HU4-JYHZX-8A493-M6BCW>

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: 104.794

Página: 2 de 4

00782302013142225430302. Emolumentos: R\$722,66; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$36,13; Fundos: R\$153,56; Total: R\$912,35. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 09 de março de 2023. O Oficial:

R.03/M.104.794 - Protocolo nº 446.771 - 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 0202350965, de 11/10/2023, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GUSTAVO JOSÉ ROELA SANTOS**, brasileiro, solteiro, médico, nascido em 16/08/1994, portador da CNH nº 05732421207-DETRAN/MT e CI/RG nº 19452810-SSP/MT, inscrito no CPF nº 041.949.811-70, e-mail: gusttavo.med@gmail.com, residente e domiciliado à Rua 48, Qd.03, Lt.01A, Bairro Setor Canastra, Itapuranga/GO; por compra feita a FERNANDO CARLOS LOCH, já qualificado; pelo valor de R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais), sendo: R\$ 157.500,00 (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais) com recursos próprios; e R\$ 472.500,00 (quatrocentos e setenta e dois mil e quinhentos reais) Recursos Financiados pelo credor. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 7606981. Inscrição no Cadastro Imobiliário: Cod. Imóvel nº 90310; Inscrição Imobiliária nº 1.21.122.0244.1.002.19. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária e Declaração de Dispensa das Certidões exigidas pela legislação. Selo: 00782311012971528920062. Emolumentos: R\$2.198,15; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$109,91; Fundos: R\$467,10; Total: R\$2.794,03. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 09 de novembro de 2023. O Oficial:

R.04/M.104.794 - Protocolo nº 446.771 - 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 0202350965, de 11/10/2023, Rio Verde/GO; firmado como devedor/fiduciante: GUSTAVO JOSÉ ROELA SANTOS, 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, representado por Rodrigo dos Santos Amorim, CPF: 339.971.868-39; Valor total da dívida: R\$ 492.437,50 (quatrocentos e noventa e dois mil quatrocentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos); Valor a ser liberado aos vendedores: R\$ 472.500,00 (quatrocentos e setenta 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\$ 5.246,10 (cinco mil duzentos e quarenta e seis reais e dez centavos); Valor da parcela (amortização e juros): R\$ 5.061,16 (cinco mil sessenta e um reais e dezesseis centavos); Data de Vencimento da primeira parcela mensal: 25/11/2023; 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\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais); em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao Banco Inter S/A, conforme

nº controle: **46424.B4072.78714.85A4E**

Certidão - Pedido nº **428.930** - Selo Digital: 00782606033514834420271

| Página:

2 de 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F3HU4-JYHZX-8A493-M6BCW>

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: **104.794**

Página: 3 de 4

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: 00782311012971528920062. Emolumentos: R\$2.184,82; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$109,24; Fundos: R\$464,27; Total: R\$2.758,33. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 09 de novembro de 2023. O Oficial:

Av.05/M.104.794 - Protocolo nº 498.520 em 22/05/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 21/05/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao: **BANCO INTER S.A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte/MG, legalmente representado, pelo processo movido contra GUSTAVO JOSÉ ROELA SANTOS, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10407417, no valor de R\$ 18.900,00 (dezoito mil e novecentos 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 144949/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 05/05/2026. Emolumentos: R\$1.489,71; FUNDESP/GO: R\$148,97; FUNEMP/GO: R\$44,69; OAB/DATIVOS: R\$29,79; FUNPROGE/GO: R\$29,79; FUNDEPEG/GO: R\$18,62; FUNCOMP: R\$89,38; Taxa Judiciária: R\$20,62; ISSQN: R\$74,49. Valor Total: R\$1.946,06. Nº Selo de fiscalização: 00782605212915025430047. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 08 de junho 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, 08 de junho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE

Vitor Nascimento Souza Barros
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

nº controle: **46424.B4072.78714.85A4E**

Certidão - Pedido nº **428.930** - Selo Digital: 00782606033514834420271

| 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: 104.794

Página: 4 de 4

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
00782606033514834420271
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/F3HU4-JYHZX-8A493-M6BCW>

nº controle: 46424.B4072.78714.85A4E

Certidão - Pedido nº 428.930 - Selo Digital: 00782606033514834420271

| Página:

4 de 4