



CNM: 028340.2.0009579-94

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
CARTÓRIO DA COMARCA DE RUBIATABA

OFICIAL RESPONDENTE: *CARLOS EDUARDO RIBEIRO DA SILVA*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CARLOS EDUARDO RIBEIRO DA SILVA,
Oficial Respondente do Registro Geral de Imóveis
desta cidade de Rubiataba, do Estado de Goiás, na
forma da Lei, etc.,

Certifica, a requerimento verbal de parte interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente neste Registro Imobiliário, a meu cargo, que no Livro n. 2-Ficha, consta a **Matrícula n. 9.579**, referente a **UM LOTE DE TERRAS URBANO** de nº 11 (Onze), da quadra nº 26 (Vinte e Seis), situado à **Avenida ANDORINHA**, distante da Área Verde 04, 77,22 metros, **Residencial Bem te Vi**, zona residencial, nesta cidade, com a área de **300,00 metros quadrados**, sem benfeitorias, sendo: "**Pela Rua ANDORINHA, 12,00 metros de frente; pela linha de fundo, dividindo com Francisco da Costa Marinho, 12,00 metros; pelo lado direito, dividindo com o lote 12 (doze), 25,00 metros; e, pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 10 (dez), 25,00 metros**". Adquirido por incorporação, conforme Contrato de Incorporação, datado de 02/10/2007, devidamente registrado na Junta Comercial de Goiás, sob nº 52071208852, atualmente registrado no livro 2 (ficha), em 10/10/2007, sob nº R.1.M.8.030 de ordem, com posterior inscrição de loteamento, com documentos devidamente registrados no livro 2-(ficha), sob nº **R.2.M.8.030** de ordem, do Registro Imobiliário local. - **PROPRIETÁRIA:- RESIDENCIAL RUBIATABA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ 09.054.969/0001-10, com sede na Avenida Central, Conjunto 2HI, Bloco 2, loja F, Setor Central, em Novo Gama - GO. Selo de autenticidade 07251308060844040000053. Rubiataba, 22/10/2013.

R.01-M.9.579 - Prot. nº 36.109 de 22/10/2013. TRANSMITENTE: RESIDENCIAL RUBIATABA SPE LTDA, inscrita no CNPJ 09.054.969/0001-10, com sede na Avenida Central, Conjunto 2HI, Bloco 2, loja F, Setor Central, em Novo Gama - GO. **ADQUIRENTE: ISMAEL RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, técnico em segurança do trabalho, inscrito no CPF 022.579.515-90, portador da C.I. 1374199966 SSP-BA, residente e domiciliado à Avenida Braúna, Lt. 65, Qd. F-4, Setor Jardins, nesta cidade. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, no valor de R\$ 12.000,00 (doze mil reais), lavrada as folhas 017, do Livro 117, em 10/10/2013, pelo tabelionato 1º, de notas desta cidade, o imóvel constante da matrícula, foi alienado no seu todo e sem qualquer condição. - Selo de autenticidade 07251308011505041000152. Rubiataba, 22/10/2013.

AV.02-M.9.579 - Prot. n. 46.864 de 20/01/2023 - DADOS DO IMÓVEL - INSCRIÇÃO CADASTRAL - Procedeu-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 164F/165V, Livro n. 0105, em 14/11/2022, no Tabelionato de Notas e Protesto desta cidade, para fazer constar o número da inscrição cadastral do imóvel objeto desta matrícula, junto à

Avenida Mandaguari n. 96, Setor Jardim Botânico, Rubiataba - Goiás. E-mail: crirubiataba@gmail.com

Coletoria do Município de Rubiataba, sendo o seguinte: 001.012.0196.0120.0001, conforme Boletim de Informações Cadastrais do imóvel, expedida pela Prefeitura local. - Selo de autenticidade 04332301195600025640003. Rubiataba, 20/01/2023.

AV.03-M.9.579 - Prot. n. 46.864 de 20/01/2023 – CASAMENTO E DADOS PESSOAIS – Procedem-se a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 164F/165V, Livro n. 0105, em 14/11/2022, no Tabelionato de Notas e Protesto desta cidade, para fazer constar o casamento realizado em 02/11/2017, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, celebrado entre **ISMAEL RODRIGUES DE OLIVEIRA** e **ISTER DE ALMEIDA SANTOS**, brasileira, do lar, inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob o n. 038.772.371-42 e portadora da Carteira de Identidade n. 6319451-SSP/GO, sem alteração do nome civil, conforme Certidão de Casamento extraída da matrícula n. 026666 01 55 2017 2 00011 058 0002042 14, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Edéia-GO. - selo de autenticidade 04332301203876426660000. Rubiataba, 20/01/2023.

R.04-M.9.579 - Prot. n. 46.864 de 20/01/2023. – COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: **ISMAEL RODRIGUES DE OLIVEIRA**, técnico em segurança do trabalho, inscrito no CPF n. 022.579.515-90, portador da C.I. n. 1374199966-SSP/BA casado com **ISTER DE ALMEIDA SANTOS**, do lar, inscrita no CPF n. 038.772.371-42, portadora da C.I. n. 6319451-SSP/GO, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados à Rua José Ferreira Pinto, Quadra 25, Lote 07, Jardim das Oliveiras, na cidade de Palmeiras de Goiás-GO. **ADQUIRENTE: FERNANDO BLAITON ALVES**, brasileiro, solteiro, marceneiro, inscrito no CPF n. 743.761.361-15, portador da C.I. n. 5146424-SPTC/GO, residente e domiciliado à Rua Nêspira, Quadra 11, Lote 27, Residencial Bougainville, na cidade de Rubiataba-GO. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 164F/165V, do livro 0105, em 14/11/2022, no Tabelionato de Notas e Protesto desta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, foi alienado pelo valor de R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), no seu todo e sem qualquer condição. Recolhido o ITBI ao município de Rubiataba, conforme DAM n. 507642, emitido pela Prefeitura local, tendo como base de cálculo o referido tributo o valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). - Selo de autenticidade 04332301204636225520000. Rubiataba, 20/01/2023.

R.05-M.9.579 - Prot. n. 48.509 de 28/05/2024. – COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: **FERNANDO BLAITON ALVES**, brasileiro, solteiro, marceneiro, inscrito no CPF n. 743.761.361-15, portador da C.I. n. 5146424-SPTC/GO, residente e domiciliado à Rua Angelim esquina com a Rua Goiavira, Quadra 121, Lote 11/06, Setor Centro, na cidade de Rubiataba-GO. **ADQUIRENTES: JOSÉ BATISTA JÚNIOR**, gerente comercial, inscrito no CPF n. 929.785.171-15, portador da C.I. n. 3938009-SSP/GO e sua esposa **FABIANA PEREIRA DAMACENO BATISTA**, assistente social, inscrita no CPF n. 897.378.811-68, portadora da C.I. n. 3551048-SSP/GO, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados à Rua Acerola, Quadra 09 Lote 22, Residencial Bougainville, na cidade de Rubiataba-GO. Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às folhas 090/091, do livro 0035, em 27/05/2024, no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais com atribuições de Notas desta cidade, o imóvel objeto desta matrícula, foi alienado pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), no seu todo e sem qualquer condição. Recolhido o ITBI ao município de Rubiataba, em 27/05/2024, conforme DUAM n. 581534, emitido pela Prefeitura local. - Emolumentos: R\$ 525,93; Fundesp/PJ: R\$ 52,59; Funemp/GO: R\$ 15,78; Funcomp: R\$ 15,78; Funepadsaj: R\$ 10,52; Funproge: R\$ 10,52; Fundepreg: R\$ 6,57; ISS: R\$ 15,78. Total: R\$ 653,47. - Selo de autenticidade 04332406035749225520000. Rubiataba, 03/06/2024.

R.06-M.9.579 - Prot. n. 48.632 de 05/07/2024. – COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: JOSÉ BATISTA JÚNIOR, gerente comercial, inscrito no CPF n. 929.785.171-15, portador da CNH n. 02994445594-DETRAN/GO e sua esposa **FABIANA PEREIRA DAMACENO BATISTA**, assistente social, inscrita no CPF n. 897.378.811-68, portadora da C.I. n. 3551048-2ª-VIA-PC/GO, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados à Rua Acerola, Quadra 09 Lote 22, Residencial Bougainville, na cidade de Rubiataba-GO. **ADQUIRENTES: LORENA GOULART MORAES**, empresária, inscrita no CPF n. 008.973.991-45, portadora da C.I. n. 4.797.251-2ª-VIA-PC/GO e seu esposo **RODRIGO LUIZ VIEIRA**, pecuarista, inscrito no CPF n. 998.978.731-04, portador da C.I. n. 4.249.463-2ª-VIA-PC/GO, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/1977 residentes e domiciliados à Rua das Orquídeas, Quadra 17, Lote 27, Setor Jardins, na cidade de Rubiataba-GO. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, com efeito de Escritura Pública conforme art. 38 da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, entre outras avenças n. 3873066, datado de 01/07/2024, assinado pelos vendedores, pelos compradores e pela BB Administradora de Consórcios SA, o imóvel objeto desta matrícula, foi alienado pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), no seu todo e sem condições. Foi recolhido o ITBI em 04/07/2024, ao Município de Rubiataba, conforme DUAM n. 582851, emitido pela Prefeitura local. - Emolumentos: R\$ 3.089,59; Fundesp/PJ: R\$ 308,96; Funemp/GO: R\$ 92,69; Funcomp: R\$ 92,69; Funepadsaj: R\$ 61,79; Funproge: R\$ 61,79; Fundepg: R\$ 38,62; ISS: R\$ 92,69. Total: R\$ 3.838,82. - Selo de autenticidade 04332407053146225580000. Rubiataba, 05/07/2024.

R.07-M.9.579 - Prot. n. 48.632 de 05/07/2024 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, com efeito de Escritura Pública conforme art. 38 da Lei n. 9.514, 20 de novembro de 1997, entre outras avenças n. 3873066, datado de 01/07/2024, com o valor do saldo devedor remanescente de R\$ 75.174,28 (setenta e cinco mil e cento e setenta e quatro reais e vinte e oito centavos) concedido na Carta de Crédito de Consórcio, a ser pago no prazo de reembolso de 84 (oitenta e quatro) meses, tendo o encargo mensal o valor de R\$ 936,70 (novecentos e trinta e seis reais e setenta centavos), com a data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura deste instrumento e data encerramento do grupo em 10/06/2031, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão a Grupo de Consórcio para Bens Imóveis, pelo Índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas (INCC/FGV) **LORENA GOULART MORAES**, empresária, inscrita no CPF n. 008.973.991-45, portadora da C.I. n. 4.797.251-2ª-VIA-PC/GO e seu esposo **RODRIGO LUIZ VIEIRA**, pecuarista, inscrito no CPF n. 998.978.731-04, portador da C.I. n. 4.249.463-2ª-VIA-PC/GO, ambos brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados à Rua das Orquídeas, Quadra 17, Lote 27, Setor Jardins, na cidade de Rubiataba-GO, **o imóvel objeto desta matrícula, fica alienado fiduciariamente para garantia da dívida do saldo devedor remanescente**, ao credor **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A, com sede no SAUN (Setor Autarquais Norte), Quadra 5, Bloco B, s/n., 1º Andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil em Brasília-DF. - Emolumentos: R\$ 1.162,38; Fundesp/PJ: R\$ 116,24; Funemp/GO: R\$ 34,87; Funcomp: R\$ 34,87; Funepadsaj: R\$ 23,25; Funproge: R\$ 23,25; Fundepg: R\$ 14,53; ISS: R\$ 34,87. Total: R\$ 1.444,26. - Selo de autenticidade 04332407014829425550005. Rubiataba, 05/07/2024.

AV.08-M.9.579 - Prot. n. 50.826 de 30/03/2026 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE – De acordo com o procedimento iniciado por requerimento datado de 02/12/2025, prenotado neste Serviço Registral, e em


conformidade com o Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, com efeito de Escritura Pública conforme art. 38 da Lei n. 9.514, 20 de novembro de 1997, entre outras avenças n. 3873066, datado de 01/07/2024, procede-se a esta averbação para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada a favor da credora e proprietária fiduciária **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A, inscrita no CNPJ n. 06.043.050/0001-32, com sede no SAUN (Setor Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco B, s/n., 1º Andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil em Brasília-DF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelos fiduciantes, nos termos do art. 26, §§ 1º e 7º, da Lei n. 9.514/97, tendo sido este imóvel avaliado para efeitos fiscais em R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Foi recolhido o ITBI em 11/03/2026, conforme DUAM n. 715629, emitido pela Prefeitura do Município de Rubiataba-GO. - Emolumentos: R\$ 786,29; Fundesp/PJ: R\$ 78,63; Funemp/GO: R\$ 23,59; Funcomp: R\$ 47,18; Funepadsaj: R\$ 15,73; Funproge: R\$ 15,73; Fundepeg: R\$ 9,83; ISS: R\$ 39,31. Total: R\$ 1.016,28. - Selo de autenticidade 04332603305699425770000. Rubiataba, 30/03/2026.

Nada mais. Era somente o que me pediu para certificar.

Nos termos da Lei Estadual n. 20.955/2020 constitui condição necessária para os atos de registro em imóveis situados no Estado de Goiás o recolhimento dos tributos devidos no art. 15, §1º da Lei Estadual 19.191/2015, ainda que o título seja lavrado em outra unidade da Federação.

Rubiataba, 06 de abril de 2026.

Mariana Stéfane de Santana
Escrevente

| | |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>Conforme inciso IV, Art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30 (trinta) dias. Selo eletrônico n. 04332604012974634420021. Para consultar o selo, acesse https://see.tjgo.jus.br/buscas Pedido nº 37.442 Emolumentos: R\$ 92,79; Fundesp/PJ: R\$ 9,28; Funemp/GO: R\$ 2,78; Funcomp: R\$ 5,57; Funepadsaj: R\$ 1,86; Funproge: R\$ 1,86; Fundepeg: R\$ 1,16; ISS: R\$ 4,64. Taxa judiciária: R\$ 19,99. Total: R\$ 139,92</p> |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3BE3V-EZ9JL-ACME8-AQPUY

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Mariana Stéfane de Santana (CPF 066.348.451-07)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/3BE3V-EZ9JL-ACME8-AQPUY>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>