



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: **39.112**

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 **39.112**, CNM: **026120.2.0039112-02**, 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 20 - Parque dos Buritis 2ª Etapa, nesta cidade.

**PROPRIETÁRIO**: Construtora Itaguaí Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, CGC: 02.869.980/0001-99, representada por Francisco César Zamonaro, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF: 060.819.428-05. "Hum terreno para construção, lote 14, da quadra 20, sem benfeitorias, com a área total de 398,25 metros quadrados, sendo: 13,55 metros de frente, 13,00 metros de fundos, por 30,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Rua 20, fundos com os lotes 13 e 15, lateral direita com o lote 16 e lateral esquerda com o lote 12, ou atuais confrontantes". **REG.ANT.** R04/M.17.629 Insc. Lot 73. O referido é verdade. Rio Verde, 02 de agosto de 2000. O Oficial: (a) Paiva.

**R01/M.39.112**. Nos termos da Escritura Pública de compra e venda de 03/07/2.000, do 2º ofício local, lvº TD/24, fls 140, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Pedro Adalberto Tasinaffi**, brasileiro, empresário, residente nesta cidade, CPF: 071.476.351-91, casado sob o regime de comunhão universal de bens com Elaine Cabral Oliveira Tasinaffi, CPF: 255.902.781-04, por compra feita à Construtora Itaguaí Ltda, já qualificada e devidamente representada, pelo valor de R\$ 2.765,59 (dois mil e setecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos). A vendedora declara que o imóvel ora alienado não faz parte de seu ativo permanente. O referido é verdade. Rio Verde, 02/08/2.000. O Oficial: (a) Paiva.

**R2/M.39.112** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores devedores de 26/11/2004; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido na seguinte proporção: **81,95% Eldo Ribeiro Pereira**, industrial, CPF 624.817.891-72 e **18,05% Keila Cristina Araújo Marques**, comerciante, CPF 845.037.341-72, ambos brasileiros, solteiros, residentes nesta cidade; por compra feita à Pedro Adalberto Tasinaffi e s/m Elaine Cabral de Oliveira Tasinaffi, já qualificados; O valor da operação corresponde ao somatório dos valores relativos ao financiamento R\$ 34.700,00 acrescido do valor dos recursos próprios R\$ 1.316,44 e dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 20.120,51, destinam-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial. O valor da compra e venda do terreno é de R\$ 26.000,00, sendo: R\$ 1.000,00 de recursos próprios já pagos e R\$ 25.000,00 financiamento concedido pela credora. O valor da construção é de R\$ 30.136,95, sendo: R\$ 316,44 de recursos próprios, R\$ 20.120,51 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$

nº controle: **45444.34076.7A774.6594441**

Certidão - Pedido nº **155.583** - Selo Digital: 00782509222851426800611

Página:

1 de 4

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valor: R\$ 7.906,89  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal  
RIO VERDE - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS  
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 04/08/2026 07:57:39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBR7A-ACXUL-UNGCM-2YRW2>



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 02/07/2026 11:07:39

Assinado por GRACIANNE ZIA PEREIRA CRUVINEL:87101483100

Localizar pelo código: 109287635432563873158684025, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>



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: **39.112**

Página: 2 de 4

9.700,00 financiamento concedido pela credora. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM 887173. Apresentou: Certidão Municipal e Estadual. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 07 de dezembro de 2004. O Oficial:(a) Costa

**R3/M39.112** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores devedores de 26/11/2004, objeto do R2 desta; firmado como devedores: Eldo Ribeiro Pereira e Keila Cristina Araújo Marques, já qualificados; e como credora a Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, CGC 00.360.305/0001-04, representada por Kátia Sousa do Carmo; Valor da operação: R\$ 34.700,00, Valor da dívida: R\$ 34.700,00, Valor da garantia: R\$ 57.034,00, Sist. Amortização: SACRE, Prazo de construção: 4 meses, Prazo de amortização: 180 meses, Juros: nominal 10,1600% a.a., efetiva 10,6467% a.a., Encargo inicial mais acessórios: R\$ 540,20, Vencimento do 1º encargo mensal: 26/12/2004; dão o imóvel de sua propriedade e constante desta em **primeira e especial hipoteca**. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 07 de dezembro de 2004. O Oficial:(a) Costa

**Av4/M.39.112.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 15 de maio de 2006, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 12/05/2006, arquivada neste cartório; para constar a edificação de: "Uma casa residencial coberta de telhas de cimento, forro de laje, paredes de tijolo, piso de cerâmica, com 06 cômodos, sendo: 02 quartos, banheiro social, sala de jantar, cozinha e lavabo; com instalações completas, quintal murado com tijolo; perfazendo a área total construída de 69,64 m<sup>2</sup>". Sito à Rua 20, Parque dos Buritis 2ª etapa, nesta cidade, no valor de R\$ 36.331,41 (trinta e seis mil trezentos e trinta e um reais e quarenta e um centavos). O requerente declara sob as penas da lei, que deixa de apresentar CND/INSS em razão da construção acima ser inferior à 70,00 m<sup>2</sup>, destinar para uso próprio e ter sido executada sem mão-de-obra assalariada, conforme disposto na Lei 8.620/93, regulamentada pelo Decreto nº 738/93 O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 18 de maio de 2006. O Oficial:(a) Pincowsca

**R5/M.39.112.** Nos termos do Mandado de Arresto, de 31.10.2011, das Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental local, protocolo: 7067977.86.2010.8.09.0138; de Execução Fiscal, devidamente assinado pela escrivã Ezi Leida do Carmo França; 81,95% do imóvel constante da presente matrícula de propriedade de Eldo Ribeiro Pereira, foi arrestado, em favor do Município de Rio Verde-GO; para garantia de execução em andamento no valor de R\$ 876,48; ficando como depositário público: José Augusto F. C. Guerra. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 17 de maio de 2012. O Oficial:(a) Silva

**Av06/M.39.112.** Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar o cancelamento da hipoteca descrita no R03 desta; ficando o imóvel em consequência **livre de vínculo hipotecário**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 23 de julho de 2012. O Oficial:(a) Silva

nº controle: **45444.34076.7A774.6594441**

Certidão - Pedido nº **155.583** - Selo Digital: 00782509222851426800611  
2 de 4

Página:

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valor: R\$ 7.906,89  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal  
RIO VERDE - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS  
Usuário: MELINA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 04/08/2026 07:57:39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBR7A-ACXUL-UNGCM-2YRW2>







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: **39.112**

Página: 3 de 4

**Av.07/M.39.112 - Protocolo nº 329.736** - Procede-se a esta averbação nos termos do Mandado de Cancelamento de Arresto de 31/01/2014, da Vara da Fazenda Pública, Registros Públicos e Ambiental Estadual local, protocolo: 7067977.86.2010.8.09.0138, de Execução, tendo como Exequente: Prefeitura Municipal de Rio Verde, e Executado: Eldo Ribeiro Pereira; assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Márcio Morrone Xavier; para constar que fica baixado o arresto de que se trata o R.05 desta. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 21 de julho de 2016. Selo eletrônico nº. 201607.06051507230753105402322 O Oficial:

**Av.08/M.39.112 - Protocolo nº 336.301** - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 12 de janeiro de 2017, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 10/01/2017 e Certidão Negativa Previdenciária nº 000112017-88888181, e Termo de Aceite nº 2016000506, arquivadas neste cartório; para constar a ampliação da benfeitoria descrita no Av.04 desta, em mais 81,36 m<sup>2</sup>, passando a mesma a ter as seguintes características: "Uma casa residencial coberta de telhas de cimento, forro laje, paredes de tijolo, piso cerâmica, com os seguintes cômodos: 02 quartos, banheiro social, sala de jantar, cozinha, lavabo, 01 garagem, 01 lavabo, 01 suite, 01 closet, 01 lavanderia, com instalações completas, quintal murado; perfazendo a área total construída de 151,00 m<sup>2</sup>". Sito à Rua 20, Parque dos Buritis 2ª Etapa, nesta cidade, no valor de R\$337.238,08 (trezentos e trinta e sete mil duzentos e trinta e oito reais e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 27 de janeiro de 2017. Selo eletrônico nº. 201701.06051503030925105000322 O Oficial:

**R.09/M.39.112 - Protocolo n.º 457.404 - PENHORA** - Procede-se a este registro, nos termos do Mandado de Penhora expedido em 25/05/2024, pela 1ª Vara do Trabalho de Rio Verde/GO, e Auto de Penhora lavrado em 22/05/2024, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) do Trabalho Dr(a). Samara Moreira de Sousa, na CartPrecCiv n.º 0010503-08.2024.5.18.0101, Processo Originário nº 0021000-18.1999.5.12.0039 da 3ª Vara do Trabalho de Blumenau/SC, Reclamante: Jefferson Luiz Machado, Reclamado(s): Embraservice Com Prod Eletronicos e Serviços Ltda Me e Outros, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado em favor de Jefferson Luiz Machado, para garantia em andamento no valor de R\$10.581,42 (dez mil quinhentos e oitenta e um reais e quarenta e dois centavos), atualizado até 11/12/2020. Selo: 00782405212747029700298. Emolumentos: R\$0,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$0,00; Fundos: R\$0,00; Total: R\$0,00. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 29 de maio de 2024. O Oficial:

**Certifico** ainda que, em face desta Matrícula de nº **39.112**, existe em trâmite o Protocolo nº 477.935, de 16/05/2025, título: Penhora, Processo nº 5214207-77.2023.8.09.0138 da Vara das Fazendas Públicas, Registros Públicos e Ambiental, Comarca de Rio Verde/Go, razão pela qual fica **RESSALVADA** a eficácia do respectivo ato de registro (art. 1.246 CC). Dou fé. Rio Verde/GO, 30 de setembro de 2025.

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

nº controle: **45444.34076.7A774.6594441**

Certidão - Pedido nº **155.583** - Selo Digital: 00782509222851426800611  
3 de 4

Página:

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valor: R\$ 7.906,89  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal  
RIO VERDE - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS  
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 04/08/2026 07:57:39

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBR7A-ACXUL-UNGCM-2YRW2>



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: **39.112**

Página: 4 de 4

**O referido é verdade.**  
Rio Verde/GO, 30 de setembro de 2025.

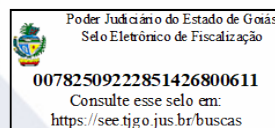
Gracielle Lina Ferreira  
Suboficiala

**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\$ 94,15  
Taxa Judiciária .....: R\$ 19,17  
Fundos .....: R\$ 22,87  
ISS .....: R\$ 4,69  
**Valor Total .....: R\$ 140,88**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBR7A-ACXUL-UNGCM-2YRW2>

nº controle: **45444.34076.7A774.6594441**

Certidão - Pedido nº **155.583** - Selo Digital: 00782509222851426800611  
4 de 4

Página:

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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valor: R\$ 7.906,89  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução Fiscal  
RIO VERDE - VARA DAS FAZENDAS PÚBLICAS  
Usuário: MELINA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 04/08/2026 07:57:39



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 02/07/2026 11:07:39

Assinado por GRACIANNE ZIA PEREIRA CRUVINEL:87101483100

Localizar pelo código: 109287635432563873158684025, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>