



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 45.003

Página: 1 de 8

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 verbal da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº 45.003, 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 das Andorinhas, Parque das Laranjeiras - Prolongamento, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA**: Montreal Imóveis e Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, CNPJ 02.536.407/0001-63, representada pelo sócio: Vanderval Lima Ferreira, brasileiro, casado, corretor de imóveis, residente nesta cidade, CPF 018.342.821-87. "Hum terreno para construção, lote 07 da quadra 05, 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 Rua das Andorinhas, fundos com o lote 18, lateral direita com o lote 08 e lateral esquerda com o lote 06, ou atuais confrontantes". **REG. ANT**: R3/M.22.718 (Insc. Lot. 94). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 16 de novembro de 2004. O Oficial:(a) Paiva

R01/M.45.003. Nos termos do requerimento de 08/10/2004; bem como Contrato Social por Quotas de Responsabilidade Limitada da Empresa de 27/05/2004 registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - Juceg sob nº 52202105094; 1ª Alteração Contratual de Re-Ratificação de 20/08/2004 registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás - Juceg sob nº 52041137817 e Certidão Simplificada emitida pela Juceg em 23/09/2004 assinada pela secretária geral, Maria das Graças C. D. de Assis, de acordo com o art. 45, § 2º do Decreto nº 57.651, de 10.01.66; art. 5º, da I.N./DNRC nº 21 de 28.09.87; e ainda o art. 64 da Lei 8934 de 18.11.94 e art. 85 do Decreto nº 1800 de 30.01.96; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Casa Montreal Empreendimentos e Participações Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, CNPJ 06.368.482/0001-13, representada pelos sócios: Severo Sampaio Moraes, CPF 333.561.491-72 e Vanderval Lima Ferreira, CPF 018.342.821-87, ambos brasileiros, casados, corretores de imóveis, residentes em Goiânia-GO; por incorporação feita por Montreal Imóveis e Construções Ltda, já qualificada e legalmente representada; pelo valor global de R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). Sem condições. Apresentou: quitação estadual. Isento de ITBI por preceito constitucional. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 16 de novembro de 2004. O Oficial:(a) Paiva

R02/M.45.003. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 21/10/2011, lavrada no 1º Ofício local, Lvº 660-E, fls 029; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Ivan Moreira**, brasileiro, solteiro, capaz, empresário, CI.2.557.406-SESPDC/SC e CPF: 890.881.239-34, residente na Rua das Andorinhas, quadra 05, lote 07, Parque das Laranjeiras - Prolongamento, nesta cidade; por compra feita à Casa Montreal Empreendimentos e Participações Ltda., pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua Costa Gomes, nº 272, Centro, CNPJ: 06.368.482/0001-13, representada pelos prepostos nomeados, Severo Sampaio Moraes, CI.F-6.313-CRECI/GO e CPF: 333.561.491-72, residente em Goiânia-GO., na Rua 9-B, nº 182, Edifício Dom Orlando, aptº 1.103, Setor Oeste; e, Vanderval Lima Ferreira, CI.130.355-SSP/GO-2ª via e CPF: 018.342.821-87, residente neste município, na Chácara São Tomaz; ambos brasileiros, casados e empresários; pelo valor de R\$ 19.531,20 (dezenove mil e quinhentos e trinta e um reais, vinte centavos), e para efeitos fiscais, avaliado por R\$ 96.092,73 (noventa e seis mil e noventa e dois reais, setenta e três centavos). Sem condições. Apresentou CQ da Receita Federal - Procuradoria-Geral

nº controle: 47444.14471.7D724.E5A4D

Certidão - Pedido nº 397.670 - Selo Digital: 00782212213199834420246

| Página: 1 de 8



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 45.003

Página: 2 de 8

da Fazenda Nacional - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e CND do INSS - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, ITBI pago, conforme DUAM nº 2155502/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 09 de dezembro de 2011. O Oficial:(a)Silva

Av.03/M.45.003. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 27.12.2011, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 27.12.2011 e CND/INSS nº 215632011-08001130, arquivadas nesta cartório; para constar a edificação de: "Uma casa residencial, com dois pavimentos, interligados por escadas, coberta de telhas americana, forro laje, paredes de alvenaria, piso de cerâmica, com 18 cômodos, á saber: Pavimento Inferior: garagem, sala de estar, sala do computador e telefone, copa/cozinha, 02 despensas, 02 banheiros, 01 quarto, área de serviços e área; e, Pavimento Superior: 02 quartos, 01 suíte, banheiro, 02 sacadas e circulação, com instalações completas, quintal murado; perfazendo a área total construída de 273,91 metros quadrados". Sito à Rua das Andorinhas, Parque das Laranjeiras Prolongamento, nesta cidade, no valor de R\$ 87.357,03. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 28/12/2011. O Oficial:(a) Silva

R04/M.45.003. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 20.03.2012, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato local, livro 125-TD fls. 197/199 o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Edmilson Paula de Oliveira**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, gerente de produção, CI: 4.593.196 DGPC/GO CPF: 001.482.311-01, residente e domiciliado nesta cidade na Rua das Andorinhas, qd. 05 Lt. 07, Parque das Laranjeiras Prolongamento; por compra feita à Ivan Moreira, já qualificado; pelo valor de R\$ 250.000,00. Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 2295985. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 11 de abril de 2012. O Oficial:(a) Silva

R05/M.45.003. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, sob o nº de série: 2012 e número 1413, de 23.04.2012 - São Paulo - SP; firmado como devedor/fiduciante: Edmilson Paula de Oliveira, já qualificado; e, como credora/fiduciária: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Paulista nº 1.374 - 16º Andar, CNPJ/MF: 62.237.367/0001-80, neste ato representada por: Celso Alexandre da Silva e Carla Aparecida Guilherme Eugênio; Valor total do Financiamento: R\$ 217.236,41; Valor do Financiamento a ser destinado aos devedores: R\$ 210.000,00; Sist. Amortização: SAC; Prazo: 360 meses; Número de Prestações: 360 prestações; Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 23.05.2012; Juros: nominal: % 13,0859 a.a., efetiva: 13,9000 % a.a; Valor total da 1ª prestação mensal R\$ 234,56; Valor total da 2ª prestação mensal R\$ 3.135,48; em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta à Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, conforme prevê a Lei 9.514/97. 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 maio de 2012. O Oficial:(a) Silva

R06/M.45.003. Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, sob o nº de série: 2012 e número 1413, de 23.04.2012 - São Paulo - SP ; objeto do **R05** desta, figuram como instituição custodiante: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ: 36.113.876/0001-91, com sede na cidade de Rio de Janeiro - RJ, na Avenida das Américas nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, tendo como devedor: Edmilson Paula de Oliveira, registrada também sobre o Livro 03 nº 82.540. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 07 de maio de 2012. O Oficial:(a) Silva

Av.07/M.45.003. Procede-se a esta averbação nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação

nº controle: 47444.14471.7D724.E5A4D

Certidão - Pedido nº 397.670 - Selo Digital: 00782212213199834420246

| Página: 2 de 8



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 45.003

Página: 3 de 8

Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, contrato 2013112882 de 17/12/2013, para constar o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R05 e R06 desta, ficando o imóvel em consequência **livre de ônus**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 23 de janeiro de 2014. Selo eletrônico nº. 20140106051305271020080000779. O Oficial: (a) Silva

R08/M.45.003. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, contrato 2013112882 de 17/12/2013; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Claudiane Cardoso Sousa**, brasileira, agropecuarista, solteira, CI. 5551293 SSP/GO e CPF/MF.: 020.241.121-45, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Esperança, nº 14, quadra 08, lote 14, Vila Serpro; por compra feita à Edmilson Paula de Oliveira, já qualificado; pelo valor de R\$790.000,00 (setecentos e noventa mil reais), sendo: R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) de parcela com recursos próprios, R\$478.700,00 (quatrocentos e setenta e oito mil setecentos reais) de valor aberto a favor do cliente e R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais) de valor a ser liberado. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 2709656/0. Apresentou: Certidão Municipal e Estadual. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 23 de janeiro de 2014. Selo eletrônico nº. 20140106051305271020080000779. O Oficial: (a) Silva

R09/M.45.003. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, contrato 2013112882 de 17/12/2013; firmado como devedora/fiduciante: Claudiane Cardoso Sousa, já qualificada; e como credor/fiduciário: Banco Intermedium S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ/MF: 00.416.968/0001-01, representado por Sicomar Benigno de Araújo Soares, Paulo Eduardo Andrade, Jorge Antônio de Oliveira ou Dilson Cópico; Interveniante Quitante: Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por: Fabio Pires Rossi e Danielle Resende da Silva; Valor aberto a favor do cliente: R\$478.700,00 (quatrocentos e setenta e oito mil setecentos reais); Valor a ser liberado ao vendedor: R\$207.855,56 (duzentos e sete mil oitocentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e seis centavos); Valor a ser liberado ao Interveniante Quitante: R\$242.144,44 (duzentos e quarenta e dois mil cento e quarenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos); Taxa de juros efetiva: 1,00% a.m. + IGPM, 12,68% a.a.; Sistema de amortização: Tabela Price; Valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$1.034.136,00 (um milhão e trinta e quatro mil cento e trinta e seis reais); Nº de parcelas: 180; Valor da 1ª prestação mensal (amortização e juros): R\$5.745,20 (cinco mil setecentos e quarenta e cinco reais e vinte centavos); Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 30 dias após assinatura do contrato; Valor total da 1ª prestação mensal: R\$6.169,55 (seis mil cento e sessenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos); Data de vencimento da última prestação mensal: 179 meses após vencimento da 1ª parcela; Valor total da última prestação mensal: R\$5.933,04 (cinco mil novecentos e trinta e três reais e quatro centavos); em garantia do cumprimento das obrigações a devedora **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao Banco Intermedium S/A, conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 23 de janeiro de 2014. Selo eletrônico nº. 20140106051305271020080000779. O Oficial: (a) Silva

Av.10/M.45.003. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e da

nº controle: 47444.14471.7D724.E5A4D

Certidão - Pedido nº 397.670 - Selo Digital: 00782212213199834420246

| Página: 3 de 8



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 45.003

Página: 4 de 8

Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, contrato 2013112882 de 17/12/2013, serie A002, número 185, objeto dos R08 e R09 desta, figuram como instituição custodiante: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S/A, CNPJ: 36.113.876/0001-91, com sede na cidade de Rio de Janeiro - RJ, na Avenida das Américas nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, tendo como devedora: Claudiene Cardoso Sousa, já qualificada, registrada também sobre o Livro 03 nº 89.892. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 23 de janeiro de 2014. Selo eletrônico nº. 20140106051305271020080000779. O Oficial: (a) Silva

R.11/M.45.003. Nos termos da Carta de Solicitação de Consolidação de Propriedade de 29/08/2014; o imóvel constante da presente matrícula foi consolidado à Banco Intermedium S.A, inscrito no CNPJ: 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Contorno, 7777, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte/MG, CEP:30.110-051, representada por Dilson Cópio, CPF: 372.880.406-15 e Marco Túlio Guimarães, CPF:540.222.316-53; pelo processo movido contra Claudiene Cardoso Sousa, já qualificada. Sem condições. Pago ITBI conforme DUAM emitido dia 27/08/2014 nº 2896509/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 03 de outubro de 2014. Selo eletrônico nº.201410.06051401231222041003968. O Oficial:(a)Xavier

Av.12/M.45.003 - Protocolo nº 341.503 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 27/03/2017 - Belo Horizonte/MG, dirigido ao titular deste cartório, pelo Banco Intermedium S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, já qualificado representado por Dilson Copio, CPF 372.880.406-15, para noticiar a realização de dois leilões nos dias 30/10/2014 e 04/11/2014 estabelecidos pelo artigo 27 da Lei 9.514/97. Os mesmos tiveram resultados negativos, por falta de licitantes, portanto cancela-se a restrição de disponibilidade mencionada no R.9 e Av.10 desta. Ficando os autos negativos do Primeiro e do Segundo Leilão, e as fotocópias comprobatórias das publicações dos editais dos leilões e Termo de Quitação de Dívida arquivados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30 Junho 2017. O Oficial:

R.13/M.45.003 - Protocolo nº 341.505 - 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 da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, Contrato nº 201705263 de 10/04/2017 - Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Alex Moreira da Costa Filho**, brasileiro, solteiro, empresário, CNH 05071140591-Detran/GO, CI/RG: 4.802.748-SSP/GO, CPF: 757.958.501-44, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua 30, 339, Vila Baylão; por compra feita ao Banco Intermedium S/A, já qualificado e representado por seus diretores Marco Túlio Guimarães, CPF: 540.222.316-53, e Alexandre Riccio de Oliveira, CPF: 013.202.406-31; pelo valor de R\$349.000,00 (trezentos e quarenta e nove mil reais), sendo: R\$104.700,00 (cento e quatro mil setecentos reais) com recursos próprios; e R\$244.300,00 (duzentos e quarenta e quatro mil trezentos reais) valor total a ser liberado ao vendedor. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 4547632. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos do Imóvel. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30 de junho de 2017. O Oficial:

R.14/M.45.003 - Protocolo nº 341.505 - 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 da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, Contrato nº 201705263 de 10/04/2017 - Rio Verde/GO; firmado como devedor/fiduciante: Alex Moreira da Costa Filho, já qualificado; e como credor/fiduciário: Banco Intermedium S/A, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ: 00.416.968/0001-01, representado por Marco Túlio Guimarães, CPF: 540.222.316-53, e Alexandre Riccio de Oliveira, CPF: 013.202.406-31; Valor aberto a favor do cliente:

nº controle: 47444.14471.7D724.E5A4D

Certidão - Pedido nº 397.670 - Selo Digital: 00782212213199834420246

| Página: 4 de 8



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 45.003

Página: 5 de 8

R\$265.186,00 (duzentos e sessenta e cinco mil cento e oitenta e seis reais); Sistema da amortização: Tabela SAC; Valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$265.186,00 (duzentos e sessenta e cinco mil cento e oitenta e seis reais); Nº de parcelas: 24; Valor da 1ª prestação mensal (amortização e juros): R\$11.049,42 (onze mil e quarenta e nove reais e quarenta e dois centavos); Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 30 dias após a assinatura do contrato; Valor total da 1ª prestação mensal: R\$11.382,01 (onze mil trezentos e oitenta e dois reais e um centavo); Data de vencimento da última prestação mensal: 23 meses após o vencimento da 1ª parcela; Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais); em garantia do cumprimento das obrigações o devedor **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao Banco Intermedium 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. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30 de junho de 2017. O Oficial:

Av.15/M.45.003 - Protocolo nº 362.377 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 18/12/2018, dirigido ao titular deste cartório, pelo Banco Inter S/A, já qualificado, neste ato representado por Barbara de Castro Seda Abras, CPF: 097.152.596-00, inscrita na OAB/MG sob o nº 139.369; que apresentou: Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 08/06/2017, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 6338662, para constar a alteração da denominação social do Banco Intermedium S/A para: **Banco Inter S/A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 07 de janeiro de 2019. O Oficial:

Av.16/M.45.003 - Protocolo nº 362.525 - Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Solicitação de Consolidação de Propriedade de 12/12/2018 - Belo Horizonte-MG; para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao Banco Inter S/A, inscrito no CNPJ: 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida do Contorno, nº 7777, bairro de Lourdes, Belo Horizonte/MG, CEP: 30.110-051, representado por Lucas Wanderley de Freitas, CPF: 060.484.106-03, inscrito na OAB/MG sob o nº 118.906, conforme procuração em anexo; pelo processo movido contra Alex Moreira da Costa Filho, já qualificado, conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, o qual foi avaliado em R\$800.000,00 (oitocentos mil reais), Pago ITBI conforme DUAM emitido dia 07/12/2018 nº 4789334, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 09 de janeiro de 2019. O Oficial:

Av.17/M.45.003 - Protocolo nº 364.638 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 12/02/2019, dirigido ao titular deste cartório, pelo Banco Inter S/A, já qualificado e legalmente representado por Thiago da Costa e Silva Lott, inscrito no CPF: 039.250.866-41; para noticiar a realização de dois leilões nos dias 05/02/2019 e 07/02/2019, estabelecidos pelo artigo 27 da Lei 9.514/97. Os mesmos tiveram resultados negativos, por falta de licitantes, portanto cancela-se a restrição de disponibilidade mencionada no Av.16 desta. Ficando os autos negativos do Primeiro e do Segundo Leilão, e as fotocópias comprobatórias das publicações dos editais dos leilões e Termo de Quitação de Dívida arquivados neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 12 de março de 2019. O Oficial:

R.18/M.45.003 - Protocolo nº 374.541 - 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 Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, Contrato nº

nº controle: 47444.14471.7D724.E5A4D

Certidão - Pedido nº 397.670 - Selo Digital: 00782212213199834420246

| Página: 5 de 8



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 45.003

Página: 6 de 8

201918861, datado em 27/06/2019, Rio Verde/GO; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **João Simpliciano da Costa Neto**, brasileiro, advogado, Carteira Profissional 44334-OAB/GO, CI/RG: 4320235-DGPC/GO, CPF: 977.079.701-44, casado sob regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **Kryschinna Candida Guimarães Campos**, brasileira, auxiliar administrativo, CI/RG: 4651038-PC/GO, CPF: 011.140.111-93, residentes e domiciliados à Rua do Amarelinho, Qd.52, Lt.1.228, Parque das Gameleiras, nesta cidade; por compra feita ao Banco Inter S.A, já qualificado e legalmente representado por Christian Soares Casale, CPF: 012.246.086-31 e Nora Maria Marques Trindade, CPF: 398.989.706-34; pelo valor de R\$239.000,00 (duzentos e trinta e nove mil reais), sendo: R\$119.500,00 (cento e dezenove mil quinhentos reais) com recursos próprios; e R\$119.500,00 (cento e dezenove mil quinhentos reais) com recursos financiados pelo credor. Demais cláusulas e condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 4976470. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos do Imóvel. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 08 de outubro de 2019. O Oficial:

R.19/M.45.003 - Protocolo nº 374.541 - 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 Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, Contrato nº 201918861, datado em 27/06/2019, Rio Verde/GO; firmado como devedores/fiduciários: João Simpliciano da Costa Neto e Kryschinna Candida Guimarães Campos, já qualificados; e como credor/fiduciário: Banco Inter S/A, com sede em Belo Horizonte/MG, CNPJ: 00.416.968/0001-01, representado por Christian Soares Casale, CPF: 012.246.086-31 e Nora Maria Marques Trindade, CPF: 398.989.706-34; Valor a ser liberado ao vendedor: R\$119.500,00 (cento e dezenove mil quinhentos reais); Sistema da amortização: SAC; Nº de parcelas: 240; Taxa de juros nominal: 12,00% a.a., equivalente a 1,00% a.m.; Valor total da primeira parcela mensal: R\$2.352,95 (dois mil trezentos e cinquenta e dois reais e noventa e cinco centavos); Valor da parcela (amortização e juros): R\$2.079,55 (dois mil e setenta e nove reais e cinquenta e cinco centavos); Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 01/08/2019; Data de vencimento da última parcela mensal: 239 meses após o vencimento da 1ª parcela; Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$800.000,00 (oitocentos mil reais); em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienam 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. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 08 de outubro de 2019. O Oficial:

Av.20/M.45.003 - Protocolo nº 376.325 - BAIXA. Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 25/10/2019, para constar a baixa da alienação fiduciária descrita no **R.19**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 18 de novembro de 2019. O Oficial:

R.21/M.45.003 - Protocolo nº 399.771 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, Contrato nº 0010216090, datado em 20/04/2021, São Paulo/SP; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **Adrielly Dias Oliveira**, brasileira, maior, solteira, administradora, filha de Joana Darc Dias Oliveira, CI/RG: 1156067 - SSP/TO, CPF: 046.215.671-01, residente e domiciliada, à Rua Tiradentes, nºs/n, Qd. 40, Lt. 01, Setor Central, Edeia/GO; por compra feita à João Simpliciano da Costa Neto e seu cônjuge Kryschinna Candida Guimarães Campos, já qualificados; pelo valor de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), sendo: R\$ 296.200,00 (duzentos e noventa e seis mil e duzentos reais) com recursos próprios; e R\$

nº controle: 47444.14471.7D724.E5A4D

Certidão - Pedido nº 397.670 - Selo Digital: 00782212213199834420246

| Página: 6 de 8



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 45.003

Página: 7 de 8

603.800,00 (seiscentos e três mil e oitocentos reais) com recursos do financiamento. Demais condições constantes do contrato. Pago ITBI conforme DUAM nº 6106223. Apresentou: Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária. Selo: 00782105034667309650 023. Emolumentos: R\$2.241,25; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$112,06; Fundos: R\$89 6,52; Total: R\$3.266,16. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 17 de maio de 2021. O Oficial:

R.22/M.45.003 - Protocolo n.º 399.771 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, Contrato nº 0010216090, datado em 20/04/2021, São Paulo/ SP; firmado como devedora/fiduciante: Adrielly Dias Oliveira, já qualificada; e como credor/ fiduciário: Banco Santander (Brasil) S.A., com sede em São Paulo - SP, CNPJ: 90.400.888/ 0001-42, representado por Glauciana Barbosa Melo Terras, CPF: 893.001.221-34 e Fabricia Alves da Silva, CPF: 986.715.026-00; Valor total do financiamento: R\$ 648.800,00 (seiscentos e quarenta e oito mil e oitocentos reais); Prazo de amortização: 420 meses; Taxa de juros sem bonificação: efetiva anual: 10,0000%, nominal anual: 9,5690%; efetiva mensal: 0,7974%; nominal mensal: 0,7974%; Taxa de juros bonificada: efetiva anual: 6,9900%, nominal anual: 6,7756%; efetiva mensal: 0,5646%; nominal mensal: 0,5646%; Data de vencimento da primeira prestação: 20/05/2021; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 20/04/2056; Valor total do encargo mensal na data deste contrato: R\$ 5.383,67 (cinco mil trezentos e oitenta e três reais e sessenta e sete centavos); Valor líquido a ser liberado ao vendedor: R\$ 603.800,00 (seiscentos e três mil e oitocentos reais); Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$ 811.000,00 (oitocentos e onze mil reais); em garantia do cumprimento das obrigações a devedora **aliena fiduciariamente** o imóvel objeto desta ao Banco Santander (Brasil) S.A., conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato, as quais a este se integram. Selo: 00782105034667309650023. Emolumentos: R\$2.229,89; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$111,49; Fundos: R\$891,97; Total: R\$3.233,35. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 17 de maio de 2021. O Oficial:

Av.23/M.45.003 - Protocolo n.º 429.506 - CONSOLIDAÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel de 24/10/2022, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado ao BANCO SANTANDER (BRASIL S.A), CNPJ nº 90.400.888/0001-42, já qualificado e legalmente representado; pelo processo movido contra Adrielly Dias Oliveira, já qualificada, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, o qual foi avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), pago ITBI, conforme DUAM nº 6897745, emitido em 16/11/2022, no valor de R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais), pago em 22/11/2022. 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 2021, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782212133411025430169. Emolumentos: R\$1.506,78; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$75,34; Fundos: R\$320,17; Total: R\$1.920,26. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 23 de dezembro de 2022. O Oficial:

nº controle: 47444.14471.7D724.E5A4D

Certidão - Pedido nº 397.670 - Selo Digital: 00782212213199834420246

| Página: 7 de 8



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 / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 45.003

Página: 8 de 8

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, 23 de dezembro de 2022.

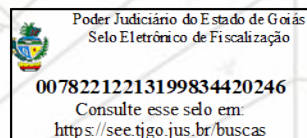
ASSINADO DIGITALMENTE

Thais Rodrigues de Oliveira
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\$ 78,59
Taxa Judiciária: R\$ 17,42
Fundos: R\$ 16,70
ISS: R\$ 3,93
Valor Total: R\$ 116,64



nº controle: 47444.14471.7D724.E5A4D

Certidão - Pedido nº 397.670 - Selo Digital: 00782212213199834420246 | Página: 8 de 8



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):


THAIS RODRIGUES DE OLIVEIRA:02239152117

Documento assinado no Assinador do Cartório do Registro de Imóveis e Anexos de Rio Verde. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00782212213199834420246	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	