



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 **96.853**, CNM: **026120.2.0096853-21**, 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**: "Um terreno com a área total de **1.009,20** metros quadrados, situado no Corredor Público, Santo Agostinho, nesta cidade, lotes 02 e 03 da quadra 49, dentro das seguintes divisas: Frente para o Corredor Público em 24,00 metros; dividindo pelo lado direito com o lote 04 em 38,00 metros; dividindo pelo lado esquerdo com o lote 01 em 45,00 metros; e pelo fundo com o lote 06 em 12,00+12,95 metros". **PROPRIETÁRIOS**: **Oswaldo de Sousa Neto**, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Rayla Aparecida Batista de Oliveira, CPFs nºs 627.382.591-20 e 718.811.821-34, respectivamente, residentes nesta cidade. **REG. ANT.:** R.02/M.24.922 e R.01/M.47.556. Selo: 00782104123518909640075. Emolumentos: R\$44,00; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$2,20; Fundos: R\$17,60; Total: R\$63,80. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 14 de abril de 2021. O Oficial:

Av.01/M.96.853 - Protocolo nº 398.491 - UNIFICAÇÃO - Procedese a esta averbação nos termos do requerimento de 01/04/2021 dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Memorial, Planta e a Licença de Remembramento nº 128/2021 arquivados neste cartório, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi unificado, formando um único todo e acima descrito, para sua perfeita caracterização, com base no Art. 234 da Lei nº 6.015/73. Selo: 00782104123518909640075. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 14 de abril de 2021. O Oficial:

Av.02/M.96.853 - Protocolo nº 398.491 - REMISSÃO - HIPOTECA - Procedese a esta averbação para constar que o imóvel permanece hipotecado em **2º Grau**, conforme se verifica nos registros anteriores nº R.04 da M.47.556 e R.05 da M.24.922, datados de 07/05/2020, a saber: **Protocolo nº 382.647 - HIPOTECA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 868.501.627, de 30/04/2020; emitida por: Construmel Materiais para Construção & Acabamento Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 10.362.258/0001-91, tendo como avalista(s)/interveniente(s) garantidor(es): Oswaldo de Sousa Neto, CPF: 627.382.591-20 e Rayla Aparecida Batista de Oliveira Sousa, CPF: 718.811.821-34, em favor de: Banco do Brasil S.A. - Ag. Empresa Rio Verde-GO, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 00.000.000/7721-60; Venctº: 18/04/2024; Valor: R\$528.000,00 (quinhentos e vinte e oito mil reais); Juros: 1,91% ao mês correspondentes a 25,488% ao ano; Forma de Pagtº: 44 Parcelas, com vencimento da primeira em 18/09/2020 e a última em 18/04/2024; dão em garantia o imóvel constante desta em hipoteca cedular do **1º grau**. Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram; e, R.05 da M.47.556 e R.06 da M.24.922, datados de 12/03/2021, a saber: **Protocolo nº 396.919 - HIPOTECA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB FINANCIAMENTO nº 848182, de 04/03/2021; emitida por: Construmel Materiais Para Construção & Acabamento Ltda, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 10.362.258/0001-91, tendo como avalista(s)/garantidor(es) hipotecante(s): Oswaldo de Sousa Neto, CPF nº 627.382.591-20 e Rayla Aparecida Batista de Oliveira Sousa, CPF nº 718.811.821-34, credora: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano - Sicoob Credi-Rural., pessoa jurídica, inscrita no CNPJ

nº controle: **4A454.44A7D.79774.D5B4C**

Certidão - Pedido nº **409.453** - Selo Digital: 00782407013055434420164

| Página: 1 de 5



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: 96.853

Página: 2 de 5

nº 24.795.049/0001-46. Vencimento: 01/03/2029. Valor: R\$ 610.954,91 (seiscentos e dez mil novecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e um centavos). Juros: 1,06%a.m. Forma de Pagamento: 96 parcelas mensais, vencendo a primeira em 01/04/2021 e a última em 01/03/2029. dá em garantia o imóvel constante desta em hipoteca censual do 2º grau; Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. Selo: 00782104123518909640075. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 14 de abril de 2021. O Oficial:

Av.03/M.96.853 - Protocolo nº 398.494 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 08/04/2021, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Aviso de Regularização de Obra (ARO) nº 5671982 de 12/04/2021, Certidão Negativa Previdenciária nº 000932021-88888033, e Termo de Aceite nº 063/2015; para constar a edificação de: "Um prédio comercial, com 02 pavimentos, sendo: coberta de telhas de zinco, forro PVC, paredes de alvenaria, piso de granitina e concreto; contendo os seguintes cômodos: Térreo: estacionamento com 05 vagas, salão comercial com recepção e caixa, 02 banheiros, copa com refeitório, depósito e banheiro; Pavimento superior: administração com recepção, escritório, sala de arquivo, banheiro e mezanino; com instalações completas, quintal murado; perfazendo a área total construída de 1.043,25 m²". O valor venal da construção é de: R\$1.511.919,63 (um milhão quinhentos e onze mil novecentos e dezenove reais e sessenta e três centavos). Selo: 00782104123518909640078. Emolumentos: R\$1.722,13; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$86,11; Fundos: R\$688,87; Total: R\$2.513,44. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 14 de abril de 2021. O Oficial:

Av.04/M.96.853 - Protocolo n.º 399.964 - BAIXA - Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 05/05/2021, para constar a baixa da hipoteca descrita no **Av.02 desta, oriundos dos (R's 05/M.24.922 e 04/M.47.556)**. Selo: 00782105113366109640090. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$2,84; Fundos: R\$22,73; Total: R\$98,65. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 13 de maio de 2021. O Oficial:

Av.05/M.96.853 - Protocolo n.º 402.573 - QUALIFICAÇÃO PESSOAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 28/06/2021, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário Sr. Osvaldo de Sousa Neto, brasileiro, administrador, filho de Luiz de Sousa e Conceição Aparecida Marcelane de Sousa, Carteira de Identidade Profissional nº 05536 - CRA/GO - 2ª via, CI/RG: 4300403 - DGPC/GO e CPF: 627.382.591-20, para constar a atualização dos seus documentos pessoais e de seu cônjuge, sendo: Rayla Aparecida Batista de Oliveira Sousa, brasileira, filha de Wilton Henrique de Oliveira e Maria Aparecida Batista de Oliveira, CNH nº 03645820004 - DETRAN/GO, onde consta o CI/RG: 4044527 - SSP/GO e CPF nº 718.811.821-34; conforme cópia autenticada dos seus documentos pessoais. Selo: 0078 2106213501309640340. Emolumentos: R\$56,75; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$2,84; Fundos: R\$22,73; Total: R\$98,65. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 30 de junho de 2021. O Oficial:

Av.06/M.96.853 - Protocolo n.º 402.575 - BAIXA DE HIPOTECA - Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, de 05/05/2021 para constar a baixa da hipoteca descrita no **Av. 02 (oriundos do R.05 da M.47.556 e R.06 da M.24.922)**. Selo: 00782106213501309640342. Emolumentos: R\$34,05; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$1,70; Fundos: R\$13,62; Total: R\$49,37. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 30 de junho de 2021. O Oficial:

nº controle: 4A454.44A7D.79774.D5B4C

Certidão - Pedido nº 409.453 - Selo Digital: 00782407013055434420164

| Página: 2 de 5



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: 96.853

Página: 3 de 5

R.07/M.96.853 - Protocolo n.º 402.575 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado em 05/05/2021, São Paulo/SP; firmado como devedores/fiduciários: Rayla Aparecida Batista de Oliveira Sousa e seu cônjuge Osvaldo de Sousa Neto, já qualificados; credor/fiduciário: BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., situado na Avenida Paulista, número 1765, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo/SP, CNPJ: 34.337.707/0001-00, representado por Fellipe de Castro Ferreira, CPF: 017.565.151-58 e Luis Henrique de Moraes da Silva, CPF: 009.916.540-64; e como Interveniante Quitante: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Sudoeste Goiano - Sicoob Credi-Rural, já qualificada e legalmente representada por Fábio Bellintani Iplinsky, CPF: 067.273.398-64 e Ocimar Furtado de Souza, CPF: 424.702.501-53; Valor do financiamento: R\$ 1.250.687,64 (um milhão duzentos e cinquenta mil seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta e quatro centavos); Valor do crédito destinado ao pagamento do interveniente quitante: R\$ 598.771,68 (quinhentos e noventa e oito mil setecentos e setenta e um reais e sessenta e oito centavos); Valor total do crédito: Valor do crédito a ser destinado aos devedores: R\$ 601.228,32 (seiscentos e um mil duzentos e vinte e oito reais e trinta e dois centavos); Prazo de pagamento do crédito: 180 meses; Número de parcelas: 180 parcelas; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 05/07/2021; Taxa de juros: nominal: 16,6800% a.a., efetiva: 18,0160% a.a.; Índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); Sistema de amortização: Tabela PRICE; Valor das parcelas mensais: R\$ 19.893,63 (dezenove mil oitocentos e noventa e três reais e sessenta e três centavos); Valor de avaliação do imóvel objeto da garantia para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: R\$ 3.227.485,67 (três milhões duzentos e vinte e sete mil quatrocentos e oitenta e cinco reais e sessenta e sete centavos); em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta à BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto 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: 00782106213501309640342. Emolumentos: R\$5.687,46; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$284,38; Fundos: R\$2.275,02; Total: R\$8.263,19. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 30 de junho de 2021. O Oficial:

Av.08/M.96.853 - Protocolo n.º 402.575 - C.C.I. - Nos termos da Lei n. 10.931 de 02/08/2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº 4102996, série: 00.300, datada em 05/05/2021, São Paulo/SP, tendo como emissor: BMP Money Plus Sociedade de Crédito Direto S.A., já qualificada; como instituição custodiante: Planner Corretora de Valores S.A., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, Itaim Bibi, CNPJ: 00.806.535/0001-54; e como devedor: Rayla Aparecida Batista de Oliveira Sousa e seu cônjuge Osvaldo de Sousa Neto, já qualificados; Crédito e valor da emissão: R\$ 1.250.687,64 (um milhão duzentos e cinquenta mil seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta e quatro centavos); Data de vencimento: 05/06/2036; Forma de pagamento, prazo, atualização monetária, sistema de amortização, local e data de pagamento: conforme item 4 do quadro resumo; Forma de reajuste: Mensal e acumulativa; Multas: juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa moratória, de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento), conforme previsto na cláusula 5.1 e 8.2. do presente Contrato. Selo: 00782106213501309640342. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 30 de junho de 2021. O Oficial:

Av.09/M.96.853 - Protocolo nº 457.759 - BAIXA DE C.C.I - Procede-se a esta averbação, nos termos do

nº controle: 4A454.44A7D.79774.D5B4C

Certidão - Pedido nº 409.453 - Selo Digital: 00782407013055434420164

| Página: 3 de 5



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: 96.853

Página: 4 de 5

requerimento fornecido pela credora desta, Virgo Companhia de Securitização, inscrita no CNPJ/MF nº 08.769.451/0001-08, legalmente representada, datado em 28/05/2024, para constar a baixa da cédula de crédito imobiliário, descrita na Av.08 desta. Selo: 00782405212852625430364. Emolumentos: R\$66,65; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$3,33; Fundos: R\$14,17; Total: R\$103,02. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 02 de julho de 2024. O Oficial:

Av.10/M.96.853 - Protocolo nº 457.759 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de 28/05/2024, devidamente assinada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, Instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 08.769.451/0001-08, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Tabapuã nº 1.123, conjunto 215, Itaim Bibi, representada neste ato por Fellipe de Castro Ferreira, inscrito no CPF nº 017.565.151-58 e Daniel Eduardo Alves Ferreira, inscrito no CPF nº 028.060.676-18, conforme procuração e substabelecimento anexos; uma vez que o crédito constante do R.07 acima, foi transferido ao mesmo, conforme Declaração de Custódia, devidamente assinado pela Planner Corretora de Valores S.A, e Confirmação do Detentor de Título, expedida pela Brasil Bolsa Balcão B³. O processo é movido contra Osvaldo de Sousa Neto e Rayla Aparecida Batista de Oliveira, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretária da Fazenda Municipal em R\$ 1.250.687,64 (um milhão duzentos e cinquenta mil seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta e quatro centavos). Pago ITBI, conforme DUAM emitido dia 24/05/2024 nº 8617211, no valor de R\$ 37.520,53 (trinta e sete mil quinhentos e vinte reais e cinquenta e três centavos), devidamente quitado em 27/05/2024. 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: 00782405212852625430364. Emolumentos: R\$1.826,48; Taxa Jud.: R\$0,00; ISS: R\$91,32; Fundos: R\$388,12; Total: R\$2.305,92. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 02 de julho de 2024. 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, 02 de julho de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE

Renata Aparecida Castro Rodrigues Silva
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.

nº controle: 4A454.44A7D.79774.D5B4C

Certidão - Pedido nº 409.453 - Selo Digital: 00782407013055434420164

| Página: 4 de 5



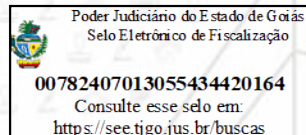
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
COMARCA E MUNICÍPIO DE RIO VERDE - GO
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS E TABELIONATO DE PROTESTOS
Franklin Wilson Xavier / Titular

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/Transcrição - Nº: 96.853

Página: 5 de 5

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\$ 83,32
Taxa Judiciária: R\$ 18,29
Fundos: R\$ 17,71
ISS: R\$ 4,17
Valor Total: R\$ 123,49



nº controle: 4A454.44A7D.79774.D5B4C

Certidão - Pedido nº 409.453 - Selo Digital: 00782407013055434420164 | Página: 5 de 5



MANIFESTO DE ASSINATURAS

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


RENATA APARECIDA CASTRO RODRIGUES SILVA:02935121163

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

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

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00782407013055434420164	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	