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 **75.352**, CNM: **026120.2.0075352-19**, 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 lote de terreno de esquina de formato irregular com área de 468,00 metros quadrados, situado a Rua Capri 02, lote 09, quadra 05, Loteamento Fechado Condomínio Residencial Villa Capri, nesta cidade, com as seguintes divisas: medindo 7,07 metros de chanfro + 11,02 metros de frente para a Rua Capri 02 no cruzamento com a Rua Capri 05; à direita 30,00 metros confrontando com o lote 08; à esquerda 25,00 metros confrontando com a Rua Capri 05; ao fundo 16,02 metros confrontando com a Área Verde Externa. **PROPRIETÁRIO: SG Incorporadora Ltda**, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, nº 1233, Sala 01, CNPJ: 21.438.514/0001-01, representada pelos sócios: Fernando Suaiden de Oliveira Guadanhim, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, CI.5151498-SPTC/GO e CPF: 027.839.121-47, residente na Rua Laudemiro Bueno, nº 131, Aptº 04, nesta cidade; e, por Jefferson Suaiden de Oliveira Guadanhim, brasileiro, casado, maior e capaz, empresário, CI.5065786-SPTC/GO e CPF: 019.445.861-05, residente na Rua 32, nº 370, Vila Baylão, nesta cidade. **REG. ANT.:** R08/M.64.878, Lº 2 (Insc. Lot. 154). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 17 de novembro de 2016. Selo eletrônico nº.201611 .06051507230753096705865. O Oficial:

Av.01/M.75.352 - Protocolo nº 338.921 -Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Cumprimento de Liminar do dia 24 de abril de 2017, protocolo nº 40646-13.2017.8.09.0137, autos nº 203, da 1ª Vara Cível local, de tutela cautelar antecedente, sendo requerente: Emilda Hanum Mota e requerida: SG Incorporadora LTDA, devidamente assinado pela analista judiciária Lorena Almeida Rosa; para constar o protesto contra a alienação do imóvel objeto desta, visando garantir direitos da autora e de terceiros, no valor de R$10.000,00 (dez mil reais).O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 26/04/2017. O Oficial:

Av.02/M.75.352 - Protocolo nº 340.841 - Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Cancelamento de Registro de Penhora do dia 06 de junho de 2017, extraído do processo protocolo nº 40646-13.2017.8.09.0137, autos nº 203, da 1ª Vara Cível local, de tutela cautelar antecedente, tendo como requerente: Emilda Hanum Mota e requerida: SG Incorporadora LTDA, devidamente assinado pela M. M. Juíza de direito Drª. Lilia Maria de Souza; para constar o a baixa da restrição de que se trata o Av. 01 desta. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 13 de junho de 2017. O Oficial:

Av.03/M.75.352 - Protocolo nº 341.338 - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 26 de junho de 2017, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, já qualificada e legalmente representada, que apresentou: Sexta Alteração Contratual Transformação em Eireli, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 52600373081 arquivados neste cartório para constar a alteração da denominação social da adquirente desta em: **SG Incorporadora Eireli**, CNPJ nº. 21.438.514/0001-01. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30/06/2017. Selo eletrônico nº. 201706.06051507230753105405516

15/07/2024 14:09
Documento Certificado Digitalmente
GRACIELLE LINA
FERREIRA:00416094171

O Oficial:

R.04/M.75.352 - Protocolo nº 418.487 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 20/05/2022, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 144-CV, fls. 131/132, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **ALEXANDRE GUIMARÃES CRUVINEL**, brasileiro, capaz, agropecuarista, nascido em 03/02/1974, filho de Dourivan Cruvinel de Souza e Gloria Maria Guimarães Cruvinel, CNH nº 02212983808-DETRAN/GO, CI/RG nº 3196891-PC/GO, CPF nº 625.368.421-34, casado com MARIANA NOGUEIRA BORGES CRUVINEL, brasileira, capaz, veterinária, nascida em 28/06/1988, filha de Rui Rezende Borges e Marisa Costa Nogueira Borges, CNH nº 03986367888-DETRAN/GO, CI/RG nº MG14357142-SSP/MG, CPF nº 019.319.601-86, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados à Rua 02, nº 593, Parque dos Buritis, em Rio Verde/GO, por compra feita à SG INCORPORADORA EIRELI, pessoa jurídica na forma de empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ nº 21.438.514/0001-01, com sede à Avenida Presidente Vargas, quadra R, lote 02, nº 266, Cond. Centro Empresarial Le Monde, Sala 09, Jardim Marconal, em Rio Verde/GO, neste ato representada por seu procurador: Denis de Campos Bernardes, brasileiro, casado, capaz, agricultor, nascido em 06/09/1959 filho de Alcyone de Souza Bernardes e Ivone Campos Cruvinel Bernardes, CNH nº 00852078239-DETRAN/GO, CI/RG nº 423291-SSP/DF, CPF nº 221.070.371-91, residente e domiciliado à Rua 29, nº 591, Vila Baylão, em Rio Verde/GO, pelo valor de R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Comparecem ainda como Anuentes por possuirem contrato de compromisso de compra e venda anteriormente firmado junto a Outorgante Vendedora: Renata Silvia Lúcio, brasileira, capaz, comerciante, nascida em 29/04/1983, filha de Teófilo Lúcio e Zenilda da Silvas Lúcio, CNH nº 03016905513-DETRAN/GO, CI. nº 4598352-DGPC/GO, CPF nº 001.252.401-80 e seu esposo Cairo da Cunha Pereira, brasileiro, capaz, comerciante, nascido em 03/02/80, filho de Jubaldo Vieira da Cunha e Silvia Pereira da Cunha, CNH nº 00434057514-DETRAN/GO, CI. nº 3298749-SSP/GO, CPF nº 899.545.721-04, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua 09, quadra 30, lote 03, Bloco 02, Vila Amália, em Rio Verde/GO. Apresentou Certidão Positiva de Débito Municipal do Imóvel nº 104247/2022 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União. ITBI pago, conforme DUAM nº 6790815, no valor de R$ 6.000,00 (seis mil reais). Inscrição Imobiliária 1.28.252.0011.0.001.17. Selo: 00782205233318425430119. Emolumentos: R$2.244,82; Taxa Jud.: R$17,97; ISS: R$112,24; Fundos: R$897,91; Total: R$3.272,94. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 30 de maio de 2022. O Oficial:

Av.05/M.75.352 - Protocolo n.º 418.874 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Indisponibilidade de Bens, recebido através de arquivo encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo nº 201512.1716.00098099-IA-041, Processo nº 00000144420145030176, emitido pelo(a) Sr(a). Alex Rodrigo de Andrade Rezende, MG - 2ª Vara do Trabalho de Ituiutaba, para constar que foi declarada a **indisponibilidade de bens** do imóvel da presente matrícula, com base no artº 247 da Lei nº 6.015/73. Selo: 00782206013132029700004. 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, 01 de junho de 2022. O Oficial:

Av.06/M.75.352 - Protocolo n.º 418.885 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Indisponibilidade de Bens, recebido através de arquivo encaminhado

pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo nº 202102.1112.01486720-IA-031, Processo nº 00003787320194013508, emitido pelo(a) Sr(a). Lilian Teresinha Nunes da Costa Leite:GO80457, GO - Vara Única, para constar que foi declarada a **indisponibilidade de bens** do imóvel da presente matrícula, com base no artº 247 da Lei nº 6.015/73. Selo: 00782206013132029700007. 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, 01 de junho de 2022. O Oficial:

Av.07/M.75.352 - Protocolo n.º 419.338 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Procede-se a esta averbação, nos termos do Mandado de Indisponibilidade de Bens, recebido através de arquivo encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, Protocolo nº 202206.1008.02190797-IA-280, Processo nº 00000144420145030176, emitido pelo(a) Sr(a). Henrique Rezende Silva, MG - Central de Pesquisa Patrimonial, para constar que foi declarada a **indisponibilidade de bens** do imóvel da presente matrícula, com base no artº 247 da Lei nº 6.015/73. Selo: 00782206013132029700354. 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, 15 de junho de 2022. O Oficial:

R.08/M.75.352 - Protocolo n.º 448.918 - PENHORA - Procede-se a este registro, nos termos do Auto de Penhora lavrado em 11/12/2023, e Mandado de Penhora, expedido em 28/11/2023, pela 2.ª Vara do Trabalho desta Comarca de Rio Verde/GO, Processo CartPrecCiv n.º 0011441-34.2023.5.18.0102, tendo como Autor: Luiz Carlos Carvalho, Réu: Oportunity Transportes Ltda - Me e Outros, por ordem do(a) Exmo(a). Juiz(a) do Trabalho Dr(a). Daniel Branquinho Cardoso, para constar que 50% do imóvel objeto da presente matrícula, correspondente a propriedade da executada Mariana Nogueira Borges Cruvinel, foi penhorado em favor de Luiz Carlos Carvalho, para garantia em andamento no valor de R$ 2.992.822,77 (dois milhões novecentos e noventa e dois mil oitocentos e vinte e dois reais e setenta e sete centavos). Selo: 00782312194906634430000. 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, 19 de dezembro de 2023. 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, 15 de julho de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE
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.

15/07/2024 14:09
Documento Certificado Digitalmente
GRACIELLE LINA FERREIRA:00416094171

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

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00782407112965234420283
Consulte esse selo em:
https://see.tjgo.jus.br/buscas

15/07/2024 14:09
Documento Certificado Digitalmente
GRACIELLE LINA FERREIRA:00416094171

MANIFESTO DE ASSINATURAS

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

GRACIELLE LINA FERREIRA:00416094171

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

https://validar.iti.gov.br

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00782407112965234420283

Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/buscas

15/07/2024 14:09
Documento Certificado Digitalmente
GRACIELLE LINA
FERREIRA:00416094171