



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: 35.885

Página: 1 de 7

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 **35.885**, CNM: **026120.2.0035885-80**, 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 Dezenove, Parque dos Buritis 2ª Etapa, nesta cidade. **PROPRIETÁRIA:** Construtora Itaguaí LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, CGC 02.869.980/0001-99; representada pelo sócio Dr. Marco Polo de Freitas Vale e Silva Kuhn, brasileiro, viúvo, arquiteto, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 620.270.428-49. "Hum terreno para construção, lote 11, da quadra 13, sem benfeitorias, com a área total de 399,67 metros quadrados; sendo: 13,00 metros de frente, 13,64 metros de fundos, por 30,00 metros nas laterais, dividindo pela frente com a Rua 19, fundos com os lotes 14 e 12, lateral direita com o lote 09 e lateral esquerda com o lote 13; ou atuais confrontantes". **REG. ANT. R04/M.17.629. Insc. Lot. 73.** O referido é verdade. Rio Verde, 22 de Outubro de 1.998. O OFICIAL:(a)Paiva

R1/M.35.885. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 29/09/98; do 2ºOfício-local, lvº286, fls.173, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **ROMILDO MEZZALIRA**, brasileiro, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, CPF 713.120.560-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Dª Edmara Mezzalira, brasileira, do lar, CPF 697.154.081-68; por compra feita à Construtora Itaguaí LTDA, devidamente qualificada e representada, pelo valor de R\$ 2.000,00 (Dois mil reais). Sem condições. O referido é verdade. Rio Verde, 22 de Outubro de 1.998. O OFICIAL:(a)Paiva

R2/M.35.885. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 09/07/2004, do 2º ofício local, Lvº 332, fls 036, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Sergio Volmir Luersen**, brasileiro, representante comercial, Casado, sob o regime de Comunhão parcial de bens com Veronice dos Santos Luersen, CPF 695.864.380-15 e 170.571.358-07, respectivamente, residentes nesta cidade, por compra feita à Romildo Mezzalira, e s/m, já qualificados, pelo valor de R\$ 10.989,00 (dez mil novecentos e oitenta e nove reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fê. Rio Verde, 09 de julho de 2004. O Oficial:(a)Costa

R03/M.35.885. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 28 de fevereiro de 2007, lavrada no Cartório do 2º ofício local, Lvº 345, fls.024, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Lúcia Helena Mardegan Veríssimo**, brasileira, do lar, casada no regime de comunhão universal de bens com Fernando Veríssimo, CPF: 765.288.981-20 e 444.870.701-63, respectivamente, residentes nesta cidade, por compra feita à Sergio Volmir Luersen e s/m, já qualificados, pelo valor de R\$ 15.866,89 (quinze mil e oitocentos e sessenta e seis reais e oitenta e nove centavos). Sem condições. O referido é verdade e dou fê. Rio Verde, 23 de março de 2007. O Oficial:

R04/M.35.885. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 05 de dezembro de 2007, lavrada no

nº controle: **45444.34075.7C724.A524841**

Certidão - Pedido nº **412.721** - Selo Digital: 00782409232817534420728

| Página: 1 de 7



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: **35.885**

Página: 2 de 7

Cartório do 1º ofício local, Lvº 627-E, fls 011, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Marcelo Jony Swart**, e s/m. **Andrea Scholten Swart**, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro agrônomo ele e analista de sistemas ela, CPF: 247.788.648-75 e 178.941.258-73, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, por compra feita à Fernando Veríssimo, e s/m, já qualificados, pelo valor de R\$ 148.272,98 (cento e quarenta e oito mil e duzentos e setenta e dois reais e noventa e oito centavos). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 12 de dezembro de 2007. O Oficial: (a) Pincowsca

Av.5/M.35.885. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 25 de setembro de 2008, dirigido ao titular deste cartório, pelos proprietários desta, já qualificados, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 22/09/2008 e CND/INSS nº 066352008-08001130, arquivadas nesta cartório; para constar a edificação de: "Uma casa residencial coberta de telhas de cimento, forro laje, paredes de tijolos, piso cerâmica, com 02 pavimentos interligados por escada, sendo 18 cômodos, á saber: Pavimento Inferior: garagem, sala/jantar, sala tv/som, cozinha, banheiro, hall, 02 varandas, varanda/laser, lavanderia e despejo; Pavimento Superior: 02 quartos, 02 suítes, banheiro, hall e sacada, com instalações completas, quintal murado; perfazendo a área total construída de 342,88 metros quadrados". Sito à Rua Dezenove-Parque dos Buritis II Etapa, nesta cidade, no valor de R\$ 141.091,71 (cento e quarenta e um mil e noventa e um reais, setenta e um centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 03 de outubro de 2008. O Oficial: (a) Pincowsca

R6/M.35.885. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária de 23.12.2008; emitida por: Marcelo Jony Swart e s/m, já qualificados, em favor de: Banco Bradesco S/A Local, nº 200805418; Venctº: 10.10.2009; Valor: R\$ 150.000,00; Juros: 6,75% a.a.; Forma de Pagtº: 04 parcelas vencíveis em 10.07.2009, 10.08.2009, 10.09.2009 e 10.10.2009; dão em garantia o imóvel de sua propriedade e constante desta em hipoteca cedular do **1º grau**; e a mesma está registrada no Lvº 3 nº 72.474. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 08 de janeiro de 2009. O Oficial: (a) Pereira

R7/M.35.885. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária, de 18.09.2009; emitida por: Marcelo Jony Swart, já qualificado, em favor do: Banco Bradesco S/A, nº 200905320; Venctº: 10.09.2010; Valor: R\$ 140.000,00; Juros: 6,75% a.a.; dão em garantia o imóvel de sua propriedade e constante desta em hipoteca cedular do **2º grau**; e a mesma está registrada no Lvº 3 nº 74.160. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 24 de setembro de 2009. O Oficial: (a) Pincowsca

Av.8/M.35.885. Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar o cancelamento da hipoteca descrita no R6 desta; permanecendo o imóvel hipotecado em **1º grau**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 04 de novembro de 2009. O Oficial:

Av9/M.35.885. Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar o cancelamento da hipoteca descrita no R7 desta; ficando o imóvel em consequência **livre de ônus**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 22 de setembro de 2010. O Oficial:

R10/M.35.885. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária de 15.09.2010; emitida por: Marcelo Jony Swart, e s/m, já qualificados; em favor de: Banco Bradesco S.A - Agência Local; nº 201005402; Venctº: 10.10.2011;

nº controle: **45444.34075.7C724.A524841**

Certidão - Pedido nº **412.721** - Selo Digital: 00782409232817534420728

| Página: 2 de 7



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: 35.885

Página: 3 de 7

Valor: R\$ 140.000,00; Juros: 6,75% a.a; Forma de Pagtº: Em 04 (quatro) parcelas, no valor de R\$35.000,00 cada, vencíveis em 10.07.2011, em 10.08.2011, em 10.09.2011, e em 10.10.2011; dão em garantia o imóvel de sua propriedade e constante desta em hipoteca cedular do **1º grau**; e a mesma está registrada no Lvº 3 nº 77.061. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 22 de setembro de 2010. O Oficial:

Av11/M.35.885. Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar o cancelamento da hipoteca descrita no R10 desta; ficando o imóvel em consequência **livre de ônus**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 03 de outubro de 2011. O Oficial:

R12/M.35.885. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária de 257.09.2011; emitida por: José Heliomar Fleury Fernandes, CPF: 087.599.521-72; em favor de: Banco Bradesco S.A - Agência Local; nº 201105357; Venctº: 30.09.2012; Valor: R\$ 300.000,00; Juros: 6,75% a.a; Forma de Pagtº: Em 04 (quatro) parcelas, no valor de R\$75.000,00 cada, vencíveis em 30.06.2012, em 30.08.2012, em 30.07.2012, e em 30.09.2012; dão em garantia o imóvel de propriedade de Marcelo Jony Swart e constante desta em hipoteca cedular do **1º grau**; e a mesma está registrada no Lvº 3 nº 80581. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 03 de outubro de 2011. O Oficial:

Av13/M.35.885. Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar o cancelamento da hipoteca descrita no R12 desta; ficando o imóvel em consequência **livre de ônus**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 01 de outubro de 2012. O Oficial:

R14/M.35.885. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 20/08/2012, lavrada no 1º ofício local, Lvº 667-E, fls 109; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **José Heliomar Fleury Fernandes**, médico veterinário, CI.141.932-DGPC/GO-2ª via e CPF: 087.599.521-72, casado com Deulália Inez Cruvinel Fernandes, do lar, CI.607.338-SSP/GO e CPF: 441.434.351-87, ambos brasileiros, capazes, casados no regime da comunhão universal de bens, residentes na Rua Rui Barbosa, nº 1.083, nesta cidade; por compra feita à Marcelo Jony Swart, brasileiro, engenheiro agrônomo, CI.25.142.852-7-SSP/SP e CPF: 247.788.648-75, casado no regime da comunhão parcial de bens com Andrea Scholten Swart, analista de sistemas, CI.24.765.057-2-SSP/SP e CPF: 178.941.258-73, residente na Rua Villa 04, quadra 05, lotes 61 e 62, Residencial Villa Miafiori, nesta cidade; pelo valor de R\$ 228.044,26 (duzentos e vinte e oito mil e quarenta e quatro reais e vinte e seis centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 2361163/0. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 04 de outubro de 2012. O Oficial:(a)Silva

R15/M.35.885. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária de 13/08/2013; emitida por: José Heliomar Fleury Fernandes; em favor de: Banco Bradesco S.A - Agência Local; nº 201305261; Venctº: 30/07/2014; Valor: R\$ 600.000,00; Juros: 5,50% a.a; Forma de Pagtº: Em 30/07/2014; da em garantia o imóvel constante desta em hipoteca cedular do **1º grau**; e a mesma está registrada no Lvº 3 nº 87.588. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 16 de agosto de 2013. Selo eletrônico nº. 201308.06051305141744073001024 O Oficial:(a)Silva

Av16/M.35.885. Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar o cancelamento da hipoteca descrita no R15. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 12 de setembro de 2014. Selo eletrônico nº. 201409.06051407171719052000793. O Oficial: (a) Xavier

nº controle: 45444.34075.7C724.A524841

Certidão - Pedido nº 412.721 - Selo Digital: 00782409232817534420728

| Página: 3 de 7



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: 35.885

Página: 4 de 7

R17/M-35.885. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária de 10/09/2014; emitida por: José Heliomar Fleury Fernandes, já qualificado; (Avalista/Interv. Garantidora/ Outorga Uxorria) Deulalia Inez Cruvinel Fernandes, já qualificada; em favor de: Banco Bradesco S/A - Agência Prime local, nº 201405320; Venctº: 30/07/2015; Valor: R\$ 600.000,00; Juros: 6,50% a.a.; da em garantia o imóvel desta em hipoteca cedular do **1º grau**; e a mesma está registrada no Lvº 3 nº 92.310. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 15 de setembro de 2014. Selo eletrônico nº. Selo eletrônico nº. 201409.06051310080930073003768. O Oficial:(a) Xavier

Av.18/M.35.885. Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar a baixa da hipoteca descrita no **R17**; O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 18 de agosto de 2015. O Oficial:

R.19/M.35.885. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária de 13/08/2015; emitida por: José Heliomar Fleury Fernandes, já qualificado, tendo como avalista/outorga uxoria/marital: Deulalia Inez Cruvinel Fernandes, CPF: 441.434.351-87 em favor de: Banco Bradesco S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12 nº 201505247; Venctº: 06/08/2016; Valor: 360.000,00; Juros: 8,75% a.a.; Forma de Pagtº: 06/08/2016; dão em garantia o imóvel constante desta em hipoteca cedular do **1º grau**; e a mesma está registrada no Lvº 3 nº 95.567. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 18 de agosto de 2015. O Oficial:

Av.20/M.35.885 - Protocolo nº 371.307 - AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 24/07/2019, dirigido ao titular deste cartório, pela Dra. Leticia Carvalho Clemente, advogada, OAB/GO nº 46.741, a qual apresentou Certidão de Execução, do dia 29/07/2019, protocolo: 5438380.29.2019.8.09.0137, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, da 3ª Vara Cível local, tendo como Promovente: Ronaldo Souza Cruvinel e Promovido: Deulália Inez Cruvinel Fernandes e Outro, devidamente assinado pela Analista Judiciária Sra. Cleusmar Borges de Souza, com fulcro no art. artigo 799, IX e 828 do CPC, para constar que fica averbada no imóvel objeto desta, a presente ação, no valor de R\$1.114.971,98 (um milhão cento e quatorze mil novecentos e setenta e um reais e noventa e oito centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 30/07/2019. O Oficial:

Av.21/M.35.885 - Protocolo nº 371.477 - AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 24/07/2019, dirigido ao titular deste cartório, pela Dra. Leticia Carvalho Clemente, advogada, OAB/GO nº 46.741, a qual apresentou Certidão de Execução, do dia 29/07/2019, protocolo: 5438438.32.2019.8.09.0137, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, da 2ª Vara Cível local, tendo como Promovente: Ronaldo Sousa Cruvinel e Promovido: José Heliomar Freuri Fernandes, devidamente assinado pela Analista Judiciária Sra. Cleusmar Borges de Souza, com fulcro no art. artigo 799, IX e 828 do CPC, para constar que fica averbada no imóvel objeto desta, a presente ação, no valor de R\$853.825,37 (oitocentos e cinquenta e três mil oitocentos e vinte e cinco reais e trinta e sete centavos). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 31/07/2019. O Oficial:

Av.22/M.35.885 - Protocolo nº 376.324 - BAIXA. Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 11/11/2019, para constar a baixa da hipoteca descrita no **R.19**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 13 de novembro de 2019. O Oficial:

Av.23/M.35.885 - Protocolo nº 376.619 - BAIXA - Procede-se a esta averbação nos termos do

nº controle: 45444.34075.7C724.A524841

Certidão - Pedido nº 412.721 - Selo Digital: 00782409232817534420728

| Página: 4 de 7



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: 35.885

Página: 5 de 7

Requerimento de 19/11/2019, dirigido ao titular deste cartório pelo Sr. Ronaldo Sousa Cruvinel, CPF: 574.012.331-34, para constar a baixa da averbação de que se trata o Av.21 desta. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 25 de novembro de 2019. O Oficial:

Av.24/M.35.885 - Protocolo nº 376.620 - BAIXA - Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento de 19/11/2019, dirigido ao titular deste cartório pelo Sr. Ronaldo Sousa Cruvinel, CPF: 574.012.331-34, para constar a baixa da averbação de que se trata o Av.20 desta. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 25 de novembro de 2019. O Oficial:

R.25/M.35.885 - Protocolo nº 377.577 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Abertura de Crédito nº 047 de 11/12/2019; emitida por: Cristiano Cruvinel Fernandes, CPF: 828.636.791-04, tendo como avalista(s)/garantidor(es) fiduciante(s): José Heliomar Fleury Fernandes, CPF: 087.599.521-72, Deulália Inez Cruvinel Fernandes, CPF: 441.434.351-87, em favor de: Cooperativa de Crédito Livre Admissão Regiões Sudoeste, Sul e Oeste de Goiás, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 03.047.549/0001-20; Venctº: 11/12/2029; Valor: R\$500.000,00 (quinhentos mil reais); Taxa de Juros Mínima de Operações Derivadas 0,52% ao mês; Taxa de Juros Máxima de Operações Derivadas 10% ao mês; Forma de Pagtº: 11/12/2029; Em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, dão em **Alienação Fiduciária**, o imóvel, objeto da presente matrícula, o qual em face ao art. 24, VI da Lei 9.514 é estimado pelas partes em R\$980.000,00 (novecentos e oitenta mil reais). Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 11 de dezembro de 2019. O Oficial:

Av.26/M.35.885 - Protocolo n.º 406.446 - ADITIVO - Procede-se a esta averbação, nos termos do Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário - Abertura de Crédito nº 047, objeto do R.25, desta firmado entre as partes em 03/09/2021; As partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, as seguintes cláusula: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO DO VALOR CONTRATADO**: Para a segurança da dívida e demais obrigações contraídas por intermédio da referida Cédula, as Partes concordam em alterar o "Valor da Cédula de Crédito Bancário", passando a reger com a seguinte alteração: Valor do Crédito Concedido: R\$ 930.000,00 (novecentos e trinta mil reais). **CLÁUSULA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO DAS GARANTIAS**: Para a segurança da dívida e demais obrigações contraídas por intermédio da referida Cédula, as Partes concordam em alterar os imóveis oferecidos em garantia de alienação fiduciária conforme Item 5 "OUTROS GARANTIAS - MODALIDADE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" do Preâmbulo e "CLÁUSULA QUINTA", mantendo a alienação fiduciária do imóvel objeto desta, alterando apenas seu valor de avaliação, passando a reger com a seguinte alteração: Avaliado no valor de R\$ 1.400.000,00 (um milhão quatrocentos mil reais). **CLÁUSULA TERCEIRA - RATIFICAÇÃO**: O presente aditivo, não implica em alteração ou novação de quaisquer das demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, inclusive de seu preâmbulo, que ficam mantidas tal como nelas se contêm, para todos os fins de direito. Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. Selo: 00782109133464309640031. Emolumentos: R\$1.578,39; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$78,92; Fundos: R\$631,39; Total: R\$2.305,03. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 14 de setembro de 2021. O Oficial:

Av.27/M.35.885 - Protocolo n.º 411.570 - ADITIVO - Procede-se a esta averbação, nos termos do Termo

nº controle: 45444.34075.7C724.A524841

Certidão - Pedido nº 412.721 - Selo Digital: 00782409232817534420728

| Página: 5 de 7



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: 35.885

Página: 6 de 7

Aditivo à Cédula de Crédito Bancário - Abertura de Crédito nº 047, objeto do R.25, desta firmado entre as partes em 16/12/2021; As partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, as seguintes cláusula: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO DO VALOR CONTRATADO:** Para a segurança da dívida e demais obrigações contraídas por intermédio da referida Cédula, as Partes concordam em alterar o "Valor da Cédula de Crédito Bancário", passando a reger com a seguinte alteração: Valor do Crédito Concedido: R\$ 1.100.000,00 (um milhão cem mil reais). **CLÁUSULA SEGUNDA - DA ALTERAÇÃO DAS GARANTIAS:** Para a segurança da dívida e demais obrigações contraídas por intermédio da referida Cédula, as Partes concordam em manter o a alienação fiduciária conforme Item 5 "OUTROS GARANTIAS - MODALIDADE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA" do Preâmbulo e "CLÁUSULA QUINTA", mantendo a alienação fiduciária do imóvel objeto desta, alterando apenas seu valor de avaliação, passando a reger com a seguinte alteração: Avaliado no valor de R\$ 1.600.000,00 (um milhão seiscentos mil reais). **CLÁUSULA TERCEIRA - RATIFICAÇÃO:** O presente aditivo, não implica em alteração ou novação de quaisquer das demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, inclusive de seu preâmbulo, que ficam mantidas tal como nelas se contém, para todos os fins de direito. Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. Selo: 00782112132969709640227. Emolumentos: R\$1.578,39; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$78,92; Fundos: R\$631,39; Total: R\$2.305,03. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 17 de dezembro de 2021. O Oficial:

Av.28/M.35.885 - Protocolo nº 465.019 - ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 18/09/2024, dirigido ao titular deste cartório, pela credora do R.25 desta, já qualificada e devidamente representada, que apresentou: Ata nº 035 de 08/06/2020, registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 20201022281 em 21/08/2020 e Certidão Simplificada, para constar a alteração da denominação social da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão das Regiões Sudoeste, Sul e Oeste de Goiás para **COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES**, CNPJ nº 03.047.549/0001-20. Selo: 00782409193542925430039. 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, 30 de setembro de 2024. O Oficial:

R.29/M.35.885 - Protocolo nº 465.841 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Nos termos da Escritura Pública de Dação em Pagamento de 19/09/2024, lavrada no Cartório de Registro de Imóveis, Tabelionato de Notas e Protestos, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e Interdições e Tutelas, da Comarca de Castelândia/GO, Lv. 0035, as Fls. 10, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em pagamento à **COOPERATIVA DE CRÉDITO E CAPTAÇÃO SICOOB UNICIDADES**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 03.047.549/0001-20, com sede à Rua 05, Qd. G, Lt. 01, Jardim Brasília, na cidade de Rio Verde-GO, neste ato representada por seu diretor de operacional: Paulo Roberto da Silva, CPF nº 827.653.599-20; por dação em pagamento feita por **JOSÉ HELIOMAR FLEURY FERNANDES**, casado com **DEULÁLIA INEZ CRUVINEL FERNANDES**, ambos já qualificados, em virtude de obrigação anteriormente estabelecida, sendo esta a confissão de dívida onde o emitente/devedor, reconhece expressamente estar inadimplente com a outorgada credora no montante de R\$ 2.105.000,00 (dois milhões e cento e cinco mil reais) e em decorrência do não adimplemento da dívida ora confessada, os proprietários/avalistas/garantidores fiduciários, com a expressa anuência do emitente/devedor

nº controle: 45444.34075.7C724.A524841

Certidão - Pedido nº 412.721 - Selo Digital: 00782409232817534420728

| Página: 6 de 7



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: 35.885

Página: 7 de 7

resolvem fazer a presente dação em pagamento à outorgada credora, ficando acordado entre as partes contratantes, que o pagamento se dá por este imóvel, na importância de R\$ 2.010.026,27 (dois milhões dez mil vinte e seis reais e vinte e sete centavos), sendo que o valor remanescente da dívida foi integralmente quitado, por meio de capital social integralizado disponível no valor de R\$ 94.973,73 (noventa e quatro mil, novecentos e setenta e três mil e setenta e três centavos), onde os outorgados credores dão ao devedor plena, rasa, geral e irrevogável quitação do valor total. ITBI pago conforme DUAM nº 8730275, no valor de R\$ 60.300,79 (sessenta mil trezentos reais e setenta e nove centavos). Código do Imóvel: 33986. Inscrição Municipal nº 1.27.156.0056.1.001.09. Selo: 00782409232930225430436. Emolumentos: R\$6.677,46; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$333,87; Fundos: R\$1.418,96; Total: R\$8.449,16. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 30 de setembro 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, 30 de setembro 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.

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
00782409232817534420728
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

nº controle: 45444.34075.7C724.A524841

Certidão - Pedido nº 412.721 - Selo Digital: 00782409232817534420728 | Página: 7 de 7



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.itl.gov.br>

Validar Selo



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

[00782409232817534420728](https://see.tjgo.jus.br/buscas)

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