



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: 88.969

Página: 1 de 3

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

FRANKLIN WILSON XAVIER, Oficial do
Registro de Imóveis de Rio Verde, Estado de
Goias, 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 88.969, CNM: 026120.2.0088969-05, 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 para construção, situado na Rua Circular, confrontando com a Rua Acacio Fonseca, Residencial Interlagos, nesta cidade, lote 883 da quadra 39, com a área total de 658,99 metros quadrados, dentro das seguintes divisas: Frente para a Rua Circular em 13,50 metros mais 07,24 metros de chanfro; dividindo pelo lado direito com o lote 884 em 37,64 metros; dividindo pelo lado esquerdo com a Rua Acacio Fonseca em 44,95 metros; e pelo fundo com o lote 882 em 15,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: Bailão Fonseca Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 06.313.205/0001-03, com sede na Rua Coronel Vaiano, nº 440, Sala 02, Centro, Rio Verde/GO; neste ato representada por seu sócio administrador, Sandoval Bailão Fonseca, brasileiro, casado, agropecuarista, CI/RG 586.144-2ª via-SPTC/GO, CPF: 071.504.821-04, filho de Nestor Fonseca e Emilia Bailão Fonseca, residente e domiciliado na Rua Coronel Vaiano nº 521, Aptº 901, Edifício Portal do Sol, Setor Central, Rio Verde/GO; sendo ele neste ato representado por seu procurador, Fabricio Leão Fonseca, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, CI/RG 3733620-SPTC/GO, CPF: 713.624.601-68, filho de Sandoval Bailão Fonseca e Mara Joana Leão Fonseca, residente e domiciliado na Rua Coronel vaiano, nº 521, Edifício Portal do Sol, Aptº 901, Centro, Rio Verde/GO. **REG. ANT.:** R.02/M.44.657 (Insc. Lot. 115). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 09 de abril de 2019. O Oficial:

R.01/M.88.969 - Protocolo nº 366.119 - Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 02/04/2019, lavrada no Cartório do 2º Ofício local, Lvº 478-N, fls 080/081; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Mario Henrique Rezende Marcos**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, advogado, CI/RG 325259586-SSP/SP, CPF: 214.966.348-10, filho de William Marcos e Ivana Avila Rezende, residente e domiciliado na Av. Antônio Luiz Fernandes, Qd. 27, Lt. 11, Centro, Turvelândia/SP; por compra feita à Bailão Fonseca Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada e legalmente representada; pelo valor de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) e para efeitos fiscais avaliado por R\$205.934,58 (duzentos e cinco mil novecentos e trinta e quatro reais e cinquenta e oito centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 4877115. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 09 de abril de 2019. O Oficial:

R.02/M.88.969 - Protocolo nº 371.572 - HIPOTECA. Nos termos da Escritura Pública de Abertura de Teto com Garantia Hipotecária e Pignoratícia e Outras Avenças de 30/07/2019, lavrada no 2º Ofício de Notas local, Lvº 8-HQ, fls. 125/130; firmada como outorgantes devedores hipotecantes/contratante: Mario Henrique Rezende Marcos, brasileiro, solteiro, maior e capaz, agropecuarista, portador da CNH: 01422815603-DETRAN/GO, onde consta a CI/RG 325259586-SSP/SP, inscrito no CPF: 214.966.348-10, filho de William Marcos e Ivana Avila Rezende, residente e domiciliado na Av. Antônio Luiz Fernandes, Qd.27, Lt. 11, Centro, Turvelândia/SP, e-mail: marinhoipua@hotmail.com; como outorgado credor hipotecário: Banco do Brasil S/A, inscrito no CNPJ: 00.000.000/0001-91, com sede no SAUN, Qd.05, Lt. B, Ed. Banco do Brasil, em Brasília-DF, por sua agência 0221-Rio Verde/GO, localizada na Rua Rafael Nascimento, nº 335, Centro, em Rio Verde/GO, e-mail: age0221@bb.com.br, e neste ato representado por

nº controle: 43434.1417D.7B744.F5E4F41

Certidão - Pedido nº 93.396 - Selo Digital: 00782405213066134420092

| Página: 1 de 3

22/05/2024 09:45

Documento Certificado Digitalmente

GRACIELLE LINA

FERREIRA:00416094171



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: 88.969

Página: 2 de 3

seu procurador, Sr. Marlon Vinicius Nogueira, brasileiro, casado, capaz, bancário, matrícula 7.002.696-3, portador da CNH: 602013172-DETRAN/GO, CI/RG: 4364999-DGPC/GO, inscrito no CPF: 754.063.655-68, filho de João Quintino Nogueira e Maria Nidia Nogueira, residente e domiciliado nesta cidade; a presente hipoteca garante a abertura do crédito com destino a obtenção de recursos financeiros por meio da emissão de CPR financeira, com lastro em produção agropecuária e será utilizado, de uma única vez ou em diversas vezes até o fim da vigência deste instrumento. A presente escritura tem por objeto a abertura pelo banco de TETO vinculado ao contratante no valor máximo de R\$635.000,00 (seiscentos e trinta e cinco mil reais); os outorgantes e o Banco estabelecem em 420 dias a vigência da presente escritura, ficando no entanto expressamente ajustado que o contratante continua vinculado às obrigações assumidas durante a vigência desta escritura, mesmo após o término do período de vigência, se desobrigando somente após a liquidação de todas as CPR emitidas, obrigando-se ainda a não alienar e/ou gravar em favor de terceiros o(s) bens vinculados a esta garantia pignoratícia; sendo assim, os outorgantes dão ao Banco, em **primeira e especial hipoteca, e sem concorrência de terceiros**, o imóvel de sua propriedade e constante desta; para os fins e efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, as partes atribuem à presente hipoteca o valor de R\$635.000,00 (seiscentos e trinta e cinco mil reais), e atribuem ao imóvel ora hipotecado o valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais). Demais cláusulas e condições são as constantes da escritura, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 01 de agosto de 2019. O Oficial:

R.03/M.88.969 - Protocolo nº 389.049 - HIPOTECA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 022.124.175, datada em 28/07/2020; emitida por: Mario Henrique Rezende Marcos, CPF: 214.966.348-10, em favor de: Banco do Brasil S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 00.000.000/0001-91; Venctº: 20/09/2023; Valor: R\$183.443,28 (cento e oitenta e três mil quatrocentos e quarenta e três reais e vinte e oito centavos); Juros: 1,99% ao mês e 26,675% ao ano; Forma de Pagº: 36 Parcelas mensais vencendo-se a primeira em 20/10/2020 e a última em 20/09/2023; dá em garantia o imóvel de sua propriedade e constante desta em hipoteca cedular do **2º grau**. Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 24 de setembro de 2020. O Oficial:

Av.04/M.88.969 - Protocolo nº 397.811 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de Manuela Aguiar Rezende Marcos, CPF: 463.459.798-56, datado em 23/03/2021, neste ato legalmente representada por sua advogada Dra. Cristiana Sicoli Romano Calil, OAB/SP nº 143.528, a qual apresentou Certidão do dia 10/02/2021, Processo nº 0016063-94.2018.8.26.0576, Natureza: Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cumprimento de Sentença, da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São José do Rio Preto/SP, tendo como Exequente: Manuela Aguiar Rezende Marcos, Executado: Mario Henrique Rezende Marcos, devidamente assinada pelo Escrevente Técnico Judiciário Antônio Rodrigues do Carmo, com fulcro no artigo 828 do CPC, para constar que fica averbada no imóvel objeto desta, a presente ação, no valor de R\$ 159.757,40 (cento e cinquenta e nove mil setecentos e cinquenta e sete reais e quarenta centavos). Selo: 00782103244631412770279. 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, 06 de abril de 2021. O Oficial:

Av.05/M.88.969 - Protocolo nº 413.005 - BLOQUEIO JUDICIAL - Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício expedido em 17/01/2022, pela 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São José do Rio Preto/SP, Processo nº 00160063-94.2018.8.26.0576, Natureza: Cumprimento de Sentença - Revisão, tendo como Exequente: Manuela Aguiar Rezende Marcos e Executado: Mário Henrique Rezende Marcos,

nº controle: 43434.1417D.7B744.F5E4F41

Certidão - Pedido nº 93.396 - Selo Digital: 00782405213066134420092

| Página: 2 de 3

22/05/2024 09:45

Documento Certificado Digitalmente

GRACIELLE LINA

FERREIRA:00416094171



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: 88.969

Página: 3 de 3

devidamente assinado pelo(a) Exmo(a). Juiz(a) de Direito Dr(a). Maria Lucinda da Costa, para constar que fica averbado o bloqueio sobre os direitos de propriedade que o executado possui sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a fim de instruir os autos supramencionados. Selo: 00782201212994529700078. 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 fevereiro de 2022. O Oficial:

Certifico ainda que, em face desta Matrícula de nº 88.969, existe em trâmite o Protocolo nº 424903, de 21/09/2022, título: Penhora, Processo nº 5560436-67.2021.8.09.0178 da Vara Cível de Maurilândia/GO, razão pela qual fica **RESSALVADA** a eficácia do respectivo ato de registro (art. 1.246 CC). Dou fé. Rio Verde/GO, 22 de maio de 2024.

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, 22 de maio 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.

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
00782405213066134420092
Consulte esse selo em:
<https://see.tjgo.jus.br/buscas>

nº controle: 43434.1417D.7B744.F5E4F41

Certidão - Pedido nº 93.396 - Selo Digital: 00782405213066134420092

| Página: 3 de 3

22/05/2024 09:45

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 acesse o link abaixo:

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

Validar Selo





Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00782405213066134420092

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