

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE FORMOSO
DISTRITO JUDICIÁRIO DE MONTIVIDIU DO NORTE

Serviço de Tabelionato de Notas, Protestos de Títulos, Oficial de Registro de Imóveis, De Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, De Interdições e Tutelas, inscrito no CNPJ/MF nr. 06.042.665/0001-44. Instalado na Rua Augusto Alves Amorim, S/n, Quadra 16, Lote 04, Centro, Cidade de Montividiu do Norte-GO, CEP nr. 76.465-000, Telefone: (62) 3384-6301.

Data: 05 de Setembro de 2003.

Imóvel: “Lote urbano nº 04, Quadra nº 45, do Loteamento denominado Montividiu do Norte –GO, com área de 372,49 m² (trezentos e setenta e dois metros e quarenta e nove centímetros), situado neste Município, com os seguintes limites e confrontações: Limitando pela frente com a rua 14, medindo: 9,50 (nove metros e cinquenta centímetros); pelos fundos limitando com o lote nº 10, medindo:9,50 (nove metros e cinquenta centímetros); pelo lado direito, limitando com o lote 4ª, medindo 34,15 metros; pelo lado esquerdo limitando com o lote de nº03, medindo 34,30 metros; tendo as seguintes confrontações: pela frente a rua 14, pelos fundos o lote nº 10, pelo lado direito o lote nº 4 A e pelo lado esquerdo, o lote nº 03”. Proprietário: Município de Montividiu do Norte - GO, pessoa jurídica de direito público CGC nº 250051660001-21. Registro Anterior: M-010, fls. 11, L.2-A, deste Serviço Registral. Eu, (as) Moacir José de Moura, O Oficial.

R-01-M-104. Feito em 05 de Setembro de 2003. Conforme Título Definitivo nº 112, fls.10/10, Livro 4-A, imóvel constante da presente Matrícula foi adquirido por Oswaldo Machado Rosa, brasileiro, casado, portador da CI/RG nº 396.117-SSP/GO e do CPF nº 301.357.531-04, residente e domiciliado na Avenida Alípio Antonio de Paiva, nº235, centro, Montividiu do Norte – GO. Por compra feita ao Município de Montividiu do Norte – GO, neste ato representando pelo Prefeito Municipal o Sr. Clemerson Lopes da Silva, brasileiro, casado, proprietário, portador da CI/RG nº 4.607.181-SSP-GO e CPF nº 292-249-501-91, residente e domiciliado nesta cidade. Pelo preço de R\$ 20,97 (Vinte reais e noventa e sete centavos). Sem Condições. Dou fé. Montividiu do Norte, 05 de Setembro de 2003. O Oficial Respondente. Sem Condições, dou fé. Montividiu do Norte – GO, 07 de Maio de 2002.

R-02-M-104. Feito em 27 de Abril de 2012. Faz-se á presente para constar que conforme **Escritura Pública de Compra e Venda** lavrada ás fls. 97/98, Livro nº 05, datada de 27 de Abril de 2012, deste Tabelionato de Notas, devidamente assinado pelo Tabelião Bel. Moacir José de Moura, pela qual a importância de R\$ 10.000,00 (dez mil reais), os proprietários: OSWALDO MACHADO ROSA, portador da CI/RG nº 396.117-SSP/GO e do CPF nº 301.357.531-04, e sua mulher EDINA APARECIDA ROSA, portadora da CI/RG nº 2.157.226-SSP/GO e do CPF nº 598.361.801-68, brasileiros, casados, comerciantes, residente e domiciliados na Avenida Palmas, Quadra 29, lote 29, Taquaralto, Palmas/Tocantins, neste ato representados por seu bastante procurador Rodrigo Machado da Silva, portador do CI/RG nº 400.568 – 2ª via SSP/TO e CPF nº 000.672.281-43, brasileiro, solteiro, maior, capaz, estudante, residente e domiciliado na Avenida Palmas, Quadra 29, lote 29, Taquaralto, Palmas/TO, conforme Procuração Publica lavrada as fls. 080, do Livro 148, do Tabelionato Taquaralto de Palmas/Tocantins, VENDERAM o imóvel objeto da presente matricula em sua totalidade á FIRMA RODRIGO MACHADO DA SILVA,

inscrita no CNPJ nº 05.630.874/0001-46, situada na Avenida Alípio Antonio de Paiva, S/N, Qd. 45, Lt. 10, Centro, Montividiu do Norte/Goiás, neste ato representada por seu proprietário o Sr. RODRIGO MACHADO DA SILVA, portador do CI/RG nº 400.568 – 2ª via SSP - TO e CPF nº 000.672.281-43, brasileiro, solteiro, maior, capaz, estudante, residente e domiciliado na Avenida Palmas, Quadra 29, lote 29, Taquaralto, Palmas/Tocantins. Condições: Não há. Eu, (as) Bel. Moacir José de Moura. Oficial.

R-03-M-104. Feito em 30 de Maio de 2012. Faz-se o presente pra constar que conforme Contrato nº 000672100-1, por Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, tendo como Vendedor a Proprietária: **RODRIGO MACHADO DA SILVA**, inscrita no CNPJ nº 05.630.874/0001-46, situada na Avenida Alípio Antonio de Paiva, S/N, Centro, Montividiu do Norte/Goiás, neste ato representada por seu proprietário o Sr. **RODRIGO MACHADO DA SILVA**, portador do CI/RG nº 400.568 – 2ª via SSP - TO e CPF nº 000.672.281-43, brasileiro, solteiro, maior, capaz, estudante, residente e domiciliado na Avenida Alípio Antonio de Paiva, S/N, Centro, Montividiu do Norte/Goiás. Compradores/Devedores: **AGROPECUÁRIA MONTIVIDU ABADE E VAZ LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.330.190/0001-80, situada na Avenida Alípio Antonio de Paiva, 235, Centro, Montividiu do Norte/Goiás, neste ato representada por: **AILTON ABADE DA SILVEIRA**, portador da CI/RG nº 3.889.919-DGPC/GO e CPF nº 873.411.231-68, brasileiro, solteiro, maior, capaz, Comerciante, residente e domiciliado na Avenida Alípio Antonio de Paiva, nº 235, Centro, Montividiu do Norte/Goiás e **DEYSSE PEREIRA VAZ DA CUNHA**, portadora da CI/RG nº 4.133.250-DGPC/GO e CPF nº 997.325.051-68, brasileira, solteira, maior, capaz, Comerciante, residente e domiciliada na Avenida Alípio Antonio de Paiva, nº 235, Centro, Montividiu do Norte/Goiás. Credora Fiduciária: **BANCO BRADESCO S.A.**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com Sede e Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, S/n, Vila Yara, Cidade de Osasco/SP, neste ato representado por Carleane Silva Alves 009.341.571-03, Gerente Imobiliário/TO, e por Guilherme F. Severino 113976, Gerente Imobiliário/TO. Valor de Avaliação R\$ 176.000,00. Valor de Compra e Venda R\$ 174.000,00. Valor da Entrada R\$ 69.600,00. Valor do financiamento R\$ 104.400,00. Valor Total Financiado (Financiamento + Despesas) R\$ 104.400,00. Valor Líquido à Liberar R\$ 104.400,00. Data Prevista para vencimento da primeira prestação: 28/06/2012. Prazo Reembolso: 120 meses. Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura R\$ 1.959,48. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 12,38 % A.A., 13,00 % A.A., a compradora/devedora: **AGROPECUÁRIA MONTIVIDU ABADE E VAZ LTDA**. Inscrita no CNPJ sob o nº 09.330.190/0001-80, situada na Avenida Alípio Antonio de Paiva, 235, Centro, Montividiu do Norte/Goiás, neste ato representada por seus proprietários: **AILTON ABADE DA SILVEIRA**, portador da CI/RG nº 3.889.919-DGPC/GO e CPF nº 873.411.231-68, brasileiro, solteiro, maior, capaz, Comerciante, residente e domiciliado na Avenida Alípio Antonio de Paiva, nº 235, Centro, Montividiu do Norte/Goiás; e **DEYSSE PEREIRA VAZ DA CUNHA**, portadora da CI/RG nº 4.133.250-DGPC/GO e CPF nº 997.325.051-68, brasileira, solteira, maior, capaz, Comerciante, residente e domiciliada na Avenida Alípio Antonio de Paiva, nº 235, Centro, Montividiu do Norte/Goiás. **ADQUIRIRAM** o imóvel objeto da presente matrícula em sua totalidade, demais cláusulas e condições constante do contrato, conforme via arquivado em Cartório. Eu, (as) Bel. Moacir José de Moura. Oficial. Eu, (as) Vanuza Bittencourt Rocha, Escrevente, a digitei, conferi, subscrevi, dou fé e assino.

AV-04-M-104. Em 28 de novembro de 2.019. **Protocolo nº 3.441, Fls. 75v, Lv. 1-A, Protocolo Geral.** Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia do Banco do Bradesco S.A., Agência de Palmeirópolis-TO, datado de 26 de novembro 2.019, devidamente assinado por Moises Cruz Aguiar, Mat. 6996779 e Diego Barbosa Machado Mat. nº 17451, fica exonerado o

REGISTRO DE IMÓVEIS**MATRÍCULA 104**Operador Nacional
MONTIVÍDIU DO NORTE
Elettrônico de Imóveis
ESTADO DE GOIÁS**VANUZA BITTENCOURT ROCHA**
Oficial

Ficha nº 2

Livro 2 Registro Geral
CNM 028910.2.0000104-07

ônus do **R-03-M-104** acima, referente à **Constituição de Alienação Fiduciária por Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra, Crédito Pessoal**, de nº 000672100-1, no valor de R\$ 104.400,00 (cento e quatro mil e quatrocentos reais) em virtude da liquidação da operação pelo emitente. (**Averbação:** Emol. R\$ 26,01, Fund. Est.: R\$ 10,14, Taxa Jud.: R\$ 0,00, Selos: 03961911283747110540000), (**Busca:** Emol. R\$ 10,84, Fund. Est.: R\$ 4,23, Taxa Jud.: R\$ 0,00, Selos: 03961911274491010740004). Eu, (as) Vanuza Bittencourt Rocha, Oficial Respondente.

R-05-M-104. Em 03 de agosto de 2.023. **Protocolo nº 4.936, Fls. 01, Liv. 1-B, Protocolo Geral,** Nós termos da **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO-CCB nº 05054,** nos termos da Lei nº 13.476, de 2017, emitida em 02 de Agosto de 2023, em Formoso-GO **EMITENTE DEVEDOR/GARANTIDOR FIDUCIANTE: AGROPECUÁRIA MONTIVÍDIU ABADÉ & VAZ LTDA,** inscrita no CNPJ sob o nº 09.330.190/0001-80 com sede na Avenida Alípio Antonio de Paiva 235, Setor Centro, Montividiu do Norte-GO, CEP: 76.465-000; Neste ato representada pelos seus sócios/Administradores, conforme Contrato Social devidamente registrado na JUCEG sob nº 52203004321, em 19/10/2011, quais sejam: **Ailton Abade da Silveira e Deysse Vaz da Cunha Abade,** abaixo qualificados; **AVALISTAS: AILTON ABADÉ DA SILVEIRA,** de nacionalidade brasileira, idade 46 (quarenta e seis) anos, estado civil casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, profissão administrador, filho de Sebastião Vilela da Silveira e Rosilda Abade da Silveira, portador da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 01437470052, Órgão expedidor: DETRAN/GO, emitida em: 16/08/2019, inscrito no CPF nº 873.411.231-68, residente e domiciliado à Avenida Alípio Antonio de Paiva 235, Setor Central, Qd. 45, Lt. 9, Montividiu do Norte-GO, CEP: 76.465-000; **CÔNJUGE/COMPANHEIRA DO AVALISTA /AVALISTA: DEYSSE PEREIRA VAZ DA CUNHA ABADÉ,** de nacionalidade brasileira, idade 40 (quarenta) anos, estado civil casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, profissão vendedor de comércio varejista, filha de Gilvan Pereira Vaz e Roberta Martins da Cunha, portadora da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 03565459819, Órgão expedidor: DETRAN/GO, emitida em: 04/01/2021, inscrita no CPF nº 997.325.051-68, residente e domiciliada na Avenida Alípio Antonio de Paiva 235, Qd. 45, Lt. 9, Montividiu do Norte-GO, CEP: 76.465-000. **GARANTIA:** O Emitente entrega neste ato em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel da presente matrícula de sua propriedade, no valor de R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais), e em **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA PESSOA FÍSICA.** CREDORA: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO OESTE LTDA, SIGLA: SICOOB EMPRECREDE,** inscrita no CNPJ nº 07.502.031/0001-90, situada à Avenida Goiás -329, Centro, Goianésia-GO, CEP: 76.380-100, e-mail: emprecred@sicoobemprecred.com.br, para garantia do empréstimo, mediante as seguintes cláusulas e condições: **-VALOR:** R\$ 376.564,15 (trezentos e setenta e seis mil quinhentos e sessenta e quatro reais e quinze centavos). **Características da Operação de Crédito: Natureza:** Empréstimos- Capital de Giro; **Valor Contratado:** R\$ 376.564,15 (trezentos e setenta e seis mil quinhentos e sessenta e quatro reais e quinze centavos); **Forma de Disponibilização do Crédito:** Conta Corrente, Banco: 756, Agência: 3332, Conta: 113565; **Forma de Pagamento do Crédito:** Débito Automático, Banco: 756, Agência: 3332, Conta: 113565, **Número de Parcelas:** 60, **Periodicidade de Pagamento:** Mensal; **Data de Vencimento da Primeira Parcela:** 04/09/2023; **Prazo Total Operação:** 60 meses; **Data de Vencimento da Operação:** 02/08/2028; **Praça e Local de Pagamento:** Formoso-GO. **Encargos Financeiros:** Taxa Efetiva de Juros Remuneratórios: 0,2800% a.m/3,4122% a.a; Juros de Mora: 4,72% a.m; **Sistema de Amortização:** Sac Decrescente **CET:** 0,34% a.m./ 4,24% a.a.; **IOF+ IOF ADICIONAL:** R\$ 6.564,15 (1,74%); E tudo o mais conforme consta da referida CCB e Termo

de Constituição de Garantia, cujas segundas vias ficam arquivadas neste Registro de Imóveis, fazendo parte integrante deste para os devidos fins de direito. (**Protocolo:** Emolumentos: R\$ 10,00, Fund. Estadual: R\$: 2,12, Taxa Jud.: R\$ 18,87, ISSQN: R\$ 0,30, Selo Digital: 03962308023569025430001), (**Registro da Cédula de Crédito Bancário- CRÉDITO PESSOAL:** Emol: R\$ 3.640,48, Fund. Estadual: R\$ 773,60, ISSQN: R\$ 109,21, Selo Digital: 03962308033765125590000), (**Buscas:** Emolumentos: R\$ 16,67, Fund. Estadual: R\$: 3,54, ISSQN: R\$ 0,50, Selo Digital: 03962308023577526900001). Consulte selo em www.tjgo.jus.br. Eu, (as) Vanuza Bittencourt Rocha, Oficial Respondente.

R-06-M-104: Em 08 de abril de 2.025. **Protocolo nº 5.798**, Fls. 104, Lv. 1-B. Protocolo Geral (data do protocolo:24/03/2025). Conforme **TERMO REDUÇÃO DE BENS A PENHORA**, documento assinado e publicado digitalmente por Noema Moreira Gomide Lima, datado de 18 de março de 2025, às 15:13:35 hrs, com validação pelo código: 109387605432563873795377715, em cumprimento ao despacho da MM. Juíza de Direito Dra. Giulha Pastório Matheus da 2ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goianésia-GO, extraído dos autos de execução-Protocolo de nº 5634449-31.2024.8.09.0049, em que figura como **Promovente: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB EMPRECREDE**, e como **Promovido: AGROPECURIA MONTIVIDIU ABADE & VAZ LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.330.190/0001-80, situada na Avenida Alípio Antonio de Paiva 235, Centro, Montividiu do Norte-GO, o imóvel constante da presente matrícula foi **PENHORADO**, com o fulcro nos Art. (s) 838 e 844 do CPC/15, tendo como o valor da causa R\$ 388.557,67 (trezentos e oitenta e oito mil e quinhentos e cinquenta e sete reais e sessenta e sete centavos), ficando como **fiel depositário Ailton Abade da Silveira**, inscrito no CPF sob nº 873.411.231-68, data de nascimento 16/09/1976, filiação Rosilda Abade da Silveira e Deysse Pereira Vaz da Cunha Abade, inscrita no CPF sob nº 997.325.051-68, data de nascimento 05/11/1982, filiação Roberta Martins da Cunha. (**Protocolo:** Emol.: R\$ 20,66, Fundo Jud.: R\$ 2,58, Taxa Jud.: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 0,32, Selo: 03962504035172325430001), (**Registro Tabela 76:** Emol.: R\$ 3.881,48, Fundo Jud.: R\$ 941,25, Taxa Jud.: R\$ 0,00, ISSQN: R\$ 116,44, Selo: 03962504083714725590000), (**Busca:** Emol.: R\$ 17,77, Fundo Jud.: R\$ 4,30, Taxa Jud.: R\$ 0,00, ISSQN: R\$ 0,53, Selo: 03962504035172326900003). Consulte selo em www.tjgo.jus.br. Eu, (as) Vanuza Bittencourt Rocha, Oficial Respondente.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO