



Valide aqui
este documento



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 - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **44.398**

Página: 1 de 5

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 **44.398**, CNM: **026120.2.0044398-52**, 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 CL-03, Residencial Lausanne, nesta cidade; **PROPRIETÁRIA**: Habitação Empreendimentos Imobiliários Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, CGC: 03.562.942/0001-51, representada pelo sócio: Antonio Paulo Ferreira, brasileiro, casado, empresário, CPF: 243.334.501-44, residente nesta cidade. "Hum terreno para construção, lote 50 da quadra "D", com a área total de 420,00 m², sendo: 14,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros nas laterais; dividindo pela frente com a Rua CL-03, fundos com o lote 39, lateral direita com o lote 49 e lateral esquerda com os lotes 35 e 36, ou atuais confrontantes". **REG. ANT**: M.5.829 (Insc. Lot. 98). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 20 de maio de 2004. O Oficial: (a)Paiva

R01/M.44.398. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 03/05/2004, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato local, Lvº 00024-TD, fls 026/028, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Vagner Inácio Carneiro Júnior**, brasileiro, médico, Casado, sob o regime de Comunhão parcial de bens com Laise Telles de Sousa Campos Carneiro, CPF 585.538.861-15 e 585.548.581-15, respectivamente, residentes nesta cidade; por compra feita à Habitação Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada e legalmente representada; pelo valor de R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais). Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 20 de maio de 2004. O Oficial: (a)Paiva

Av.02/M.44.398. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 01/02/2005, dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Certidão da Prefeitura Municipal local de 01/02/2005 e CND/INSS nº 3012005-08001130, arquivadas nesta cartório; para constar a edificação de: "Uma casa residencial coberta de telhas plan, forro laje, paredes alvenaria, piso cerâmica, com 02 pavimentos, à saber: Térreo: com 09 cômodos, sendo: garagem, sala estar, sala jantar, copa/cozinha, suíte, banheiro, área de serviços, sauna, varanda com piscina; Pavimento Superior: com 09 cômodos, sendo: 04 sacadas, sala íntima, suíte, 02 quartos e banheiro, interligados por escadas; com instalações completas, quintal murado; perfazendo a área total construída de 334,31 metros quadrados". Sito à Rua CL-03, Residencial Lausanne, nesta cidade; no valor de R\$ 99.155,20. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 03/02/2005. O Oficial:(a) Costa

R.03/M.44.398 - Protocolo nº 370.845 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula

nº controle: **47454.74273.7A744.9534C42**

Certidão - Pedido nº **429.987** - Selo Digital: 00782607143644934420015

| Página:

1 de 5



Valide aqui
este documento



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 - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 44.398

Página: 2 de 5

de Crédito Bancário CCB - Empréstimo nº 139383 de 15/07/2019; emitida por: Vagner Inacio Carneiro Junior, CPF: 585.538.861-15, tendo como cônjuge/garantidor fiduciante: Laise Telles de Sousa Campos Carneiro, CPF: 585.548.581-15, 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: 25/07/2029; Valor: R\$775.202,07 (setecentos e setenta e cinco mil duzentos e dois reais e sete centavos); Juros: 0,50%a.m; Forma de Pagtº: 120 Parcelas mensais, vencendo-se a primeira em 26/08/2019 e a última em 25/07/2029; 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\$1.400.000,00 (um milhão quatrocentos 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, 16 de julho de 2019. O Oficial:

Av.04/M.44.398 - Protocolo nº 384.363 - ADITIVO - Procede-se a esta averbação, nos termos do Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 13938-3, objeto do R.03 desta, firmado pelas partes em 07/04/2020; As partes resolvem em comum acordo, renegociar a cédula ora aditada alterando as condições conforme segue: Saldo Devedor Total Reconhecido e Confessado (A+B+C-D-E): R\$725.304,76 (setecentos e vinte e cinco mil trezentos e quatro reais e setenta e seis centavos); Forma de Pagamento: 112 Parcelas mensais, vencendo a primeira parcela em 02/07/2020 e a última em 02/10/2029; Taxa de Juros: 0,50%a.m; As partes ratificam as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente termo aditivo, que passa a fazer parte integrante da cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 16 de junho de 2020. O Oficial:

Av.05/M.44.398 - Protocolo nº 398.016 - ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 30/09/2020, dirigido ao titular deste cartório, pela credora da alienação fiduciária descrita no R.03 desta, neste ato devidamente representada pela Sra. Alessandra Ferreira Gomes, inscrita no CPF/MF nº 022.320.581-82 e pelo Sr. Paulo Roberto da Silva, inscrito no CPF/MF nº 827.653.599-120, que apresentou: Ata de Assembléia Geral Extraordinária, Estatuto Social, registrados na Junta Comercial do Estado de Goiás – JUCEG sob nº 20201022281 e Certidão Simplificada, para constar a alteração da razão social de Cooperativa de Crédito Livre Admissão Regiões Sudoeste, Sul e Oeste de Goiás, para **Cooperativa de Crédito e Captação Sicoob Unidades**, CNPJ nº. 03.047.549/0001-20. Selo: 0 0782104013326609640041. 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, 08 de abril de 2021. O Oficial:

Av.06/M.44.398 - Protocolo nº 397.755 - BAIXA - Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 26/03/2021, para constar a baixa da alienação fiduciária descrita no **R.03**. Selo: 00782103222983109640226. 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, 08 de abril de 2021. O Oficial:

nº controle: 47454.74273.7A744.9534C42

Certidão - Pedido nº 429.987 - Selo Digital: 00782607143644934420015

| Página:

2 de 5



Valide aqui
este documento



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 - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 44.398

Página: 3 de 5

R.07/M.44.398 - Protocolo n.º 399.415. COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 03/05/2021, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 117-CV, fls. 012/013, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Clécio de Almeida Gomes**, brasileiro, capaz, zootecnista, filho de Sebastião Gomes da Silva e Ester de Almeida Leite Silva, CNH: 00600096705-DETRAN/GO, CI n.º 3168675-SSP/GO, CPF n.º 782.054.091-53, casado com Tatiana da Silva Borges Gomes, brasileira, capaz, empresária, filha de Adalberto Bento da Silva e Aparecida da Silva Borges, CNH: 02272808429-DETRAN/GO, CI n.º 4.321.389-SSP/GO, CPF n.º 954.568.721-53, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 11, Qd.18, Lt. 05, Parques dos Buritis, Rio Verde/GO, por compra feita à Vagner Inácio Carneiro Júnior, brasileiro, capaz, médico, filho de Vagner Inácio Carneiro e Lindinalva Carvalho de Souza Carneiro, CNH: 0043 8825356-DETRAN/GO, CI n.º 1685.788 - SSP/GO, CPF n.º 585.538.861-15, e s/m Laise Telles de Sousa Campos Carneiro, brasileira, capaz, médica, filha de Cyro Campos e Nicean Serrano Telles de Sousa Campos, CI/Profissional: 7607-CRM/GO, CI n.º 1902.176 - SSP/GO, CPF n.º 585.548.581-15, casados sob o regime de Comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida José Walter Qd.08, Ed. Montblanc, Aptº 801, Residencial Interlagos, Rio Verde/GO, pelo valor de R\$ 960.464,62 (novecentos e sessenta mil quatrocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e dois centavos). Sem condições. Apresentou Certidão Positiva com Efeito Negativo de Débito Municipal do Imóvel nº 74151/2021. ITBI pago, conforme DUAM nº 6082681, no valor de R\$ 28.813,94 (vinte e oito mil oitocentos e treze reais e noventa e quatro centavos). Selo: 00 782105033285109640040. Emolumentos: R\$5.208,32; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$260,42; Fundos: R\$2.083,35; Total: R\$7.568,42. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 13 de maio de 2021. O Oficial:

R.08/M.44.398 - Protocolo n.º 406.665 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário CCB Limite Global nº 148942, de 09/09/2021; emitida por: Clécio de Almeida Gomes, CPF n.º 782.054.091-53, tendo como cônjuge/garantidor: Tatiana da Silva Borges Gomes, CPF n.º 954.568.721-53; Vencimento: 01/09/2031; Valor: R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais); Taxa de Juros Remuneratórios: Mínima: 0,50% e Máxima: 6,00%; Prazo de Vigência/Vencimento do Limite: 01/09/2031; 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\$ 1.523.222,09 (um milhão quinhentos e vinte e três mil duzentos e vinte e dois reais e nove centavos). Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. Selo: 007821 09133464309640172. Emolumentos: R\$5.208,32; Taxa Jud.: R\$16,33; ISS: R\$260,42; Fundos: R\$2.083,35; Total: R\$7.568,42. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 20 de setembro de 2021. O Oficial:

Av.09/M.44.398 - Protocolo n.º 411.696 - ADITIVO - Procede-se a esta averbação, nos termos do Termo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº 148942, objeto do R.08 desta, firmado pelas partes em 15/12/2021; As partes supra identificadas resolvem de comum acordo, aditar, por meio do presente Termo Aditivo conforme cláusulas: **CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETIVO DO PRESENTE INSTRUMENTO**: Têm justo e acordados, neste ato, alterar o valor da Cédula que a partir desta passa a ser R\$ 2.500.000,00 (dois milhões quinhentos mil reais). As partes por força

nº controle: 47454.74273.7A744.9534C42

Certidão - Pedido nº 429.987 - Selo Digital: 00782607143644934420015

| Página:

3 de 5



Valide aqui
este documento



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 - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **44.398**

Página: 4 de 5

deste aditivo ratificam as demais cláusulas/itens e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se expressa, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente termo aditivo, que passa a fazer parte integrante da cédula. Demais especificações e condições são do conhecimento dos interessado(s) e constantes de documento(s) arquivado(s) neste Cartório, os quais integram este registro. Selo: 00782112132969709640327. 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, 22 de dezembro de 2021. O Oficial:

Av.10/M.44.398 - Protocolo n.º 431.219 - ADITIVO - Procede-se a esta averbação, nos termos do Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 148942, objeto do R.08 desta, firmado pelas partes em 25/01/2023; As partes supra identificadas resolvem de comum acordo, aditar, por meio do presente Termo Aditivo conforme cláusulas: **CLÁUSULA PRIMEIRA - DA ALTERAÇÃO DO LIMITE DE CRÉDITO**: Têm justo e acordados, neste ato, alterar o valor da Cédula que a partir desta passa a ser R\$ 3.196.419,25 (três milhões cento e noventa e seis mil quatrocentos e dezenove reais e vinte e cinco centavos). O presente aditivo, não implica em alteração ou novação de quaisquer das demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, inclusive as garantias constituídas, que ficam mantidas tal como nelas se contém, para todos os fins de direito. Demais especificações e condições são do conhecimento dos interessado(s) e constantes de documento(s) arquivado(s) neste Cartório, os quais integram este registro. Selo: 0078 2301233285325430117. Emolumentos: R\$2.021,91; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$101,09; Fundos: R\$429,65; Total: R\$2.570,62. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 27 de janeiro de 2023. O Oficial:

Av.11/M.44.398 - Protocolo n.º 501.010 em 09/07/2026. - RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 213, inciso I, alínea a, da Lei n.º 6.015/73 de Registros Públicos, para constar que o **credor fiduciário** referente a alienação registrada no R.08 desta, é a empresa **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO LTDA**, inscrito no CNPJ sob nº 09.033.698/0001-16. Emolumentos: R\$ 0,00; FUNDESP/GO: R\$0,00; FUNEMP/GO: R\$0,00; OAB/DATIVOS: R\$0,00; FUNPROGE/GO: R\$0,00; FUNDEPEG/GO: R\$0,00; FUNCOMP: R\$0,00; Taxa Judiciária: R\$ 0,00; ISSQN: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 0,00 . Nº Selo de fiscalização: 00782607075866629700169. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 10 de julho de 2026. O Oficial:

Av.12/M.44.398 - Protocolo n.º 500.406 em 26/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de consolidação de propriedade de imóvel de 25/06/2026, devidamente assinado, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado à: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO - SICOOB EMPRESARIAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.033.698/0001-16, neste ato devidamente representada, pelo processo movido contra **CLÉCIO DE ALMEIDA GOMES** e **TATIANA DA SILVA BORGES GOMES**, já qualificados, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado em R\$ 2.702.047,57 (dois milhões setecentos e dois mil quarenta e sete reais e cinquenta e sete centavos). Pago ITBI, conforme DUAM nº 10428509, no valor de R\$ 81.061,43 (oitenta e um mil sessenta e um reais e

nº controle: **47454.74273.7A744.9534C42**

Certidão - Pedido nº **429.987** - Selo Digital: 00782607143644934420015

| Página:

4 de 5



Valide aqui
este documento



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 - Oficial e Tabelião

Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: 44.398

Página: 5 de 5

quarenta e três centavos). 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/2026, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Municipais do Imóvel nº 183517/2026 e Certidão de Não Purgação da Mora de 09/06/2026. Emolumentos: R\$2.251,90; FUNDESP/GO: R\$225,19; FUNEMP/GO: R\$67,56; OAB/DATIVOS: R\$45,03; FUNPROGE/GO: R\$45,03; FUNDEPEG/GO: R\$28,15; FUNCOMP: R\$135,11; Taxa Judiciária: R\$ 20,62; ISSQN: R\$112,60. Valor Total: R\$2.931,19. Nº Selo de fiscalização: 00782606244940225430093. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 14 de julho de 2026. 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, 14 de julho de 2026.

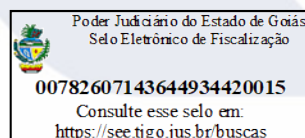
ASSINADO DIGITALMENTE
Vitor Nascimento Souza Barros
Oficial Substituto

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\$ 92,79
Taxa Judiciária: R\$ 19,99
Fundos: R\$ 22,51
ISS: R\$ 4,64
Valor Total: R\$ 139,93



nº controle: 47454.74273.7A744.9534C42

Certidão - Pedido nº 429.987 - Selo Digital: 00782607143644934420015

| Página:

5 de 5