



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: 53.224

Página: 1 de 4

## 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 **53.224**, CNM: **026120.2.0053224-55**, 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 do Triunfo-Setor Pauzanes, nesta cidade; **PROPRIETÁRIOS**: **Breno Ferreira de Araújo**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, CPF: 802.229.351-20, residente e domiciliado nesta cidade; e **Bruno Ferreira de Araújo**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, CPF: 889.626.011-68, residente e domiciliado nesta cidade. "Hum terreno para construção, lotes 01, 02, 03, 04, 05, 10, 11, 12, 13 e 16 da quadra 72, com a área unificada total de 3.312,90 metros quadrados, sendo: 74,70 metros de frente, 48,00 metros de fundos, por 54,00 metros na lateral direita e 27,00 + 26,70 + 27,00 metros na lateral esquerda, dividindo pela frente com a Rua do Triunfo, fundos com a Rua da Amizade, lateral direita com os lotes 06, 07, 08 e 09 e lateral esquerda com a Rua Bezerra de Menezes e os lotes 14 e 15, ou atuais confrontantes". **REG. ANT**: R3/Mts. 44.926, 44.928, 44.931, M.47.476 e R2/M.48.441. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 16 de dezembro de 2009. O Oficial: (a) Pereira

**Av.01/M.53.224**. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 15.12.2009; dirigido ao titular deste cartório, pelo proprietário desta, já qualificado, que apresentou: Memorial, Planta e o Decreto Municipal nº 1.923/2009; arquivados neste cartório; para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi unificado, formando um único todo e acima descrito, para sua perfeita caracterização, com base no art 234 da Lei 6015/73. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 16 de dezembro de 2009. O Oficial: (a) Pereira

**R02/M.53.224 - Protocolo nº 346.270** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 40/02327-3 de 30/10/2017; emitida por: B.B Araújo Lavanderia LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 18.532.906/0001-12, tendo como garantidor(es): Breno Ferreira de Araújo, CPF: 802.229.351-20 e Bruno Ferreira de Araújo, CPF: 889.626.011-68, em favor de: Banco do Brasil S/A - Agencia Shopping Rio Verde-GO, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 00.000.000/4863-10; Venctº: 01/10/2019; Valor: R\$199.900,00 (cento e noventa e nove mil novecentos reais); Juros: 14,54%a.a; Forma de Pagtº: 18 Prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/05/2018 e a última em 01/10/2019; dão em garantia o imóvel constante desta, em hipoteca cedular do **1º Grau**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 08 de novembro de 2017. O Oficial:

**Av.03/M.53.224 - Protocolo nº 363.422** - Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 29/01/2019, para constar a baixa da hipoteca descrita no **R.02**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 31 de janeiro de 2019. O Oficial:

**R04/M.53.224 - Protocolo nº 364.837** - Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 13/03/2019, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas local, Lvº 72-CV, fls 101/103; 50% do imóvel

nº controle: **45424.B4175.7B734.F5E4941**

Certidão - Pedido nº **414.304** - Selo Digital: 00782411213507734420726

| Página: 1 de 4



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: 53.224

Página: 2 de 4

constante da presente matrícula foi adquirido por: **Bruno Ferreira de Araújo**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, filho de Luiz Cláudio Ferreira de Araújo e Sueli Ferreira Barros, CNH: 01959195556-DETRAN/GO, CI/RG 4111244-DGPC/GO, CPF: 889.626.011-68, residente e domiciliado na Rua da Amizade, Qd. 72, L.ts.10/11, nº 36, Setor Pauzanes, Rio Verde/GO; por compra feita à Breno Ferreira de Araújo, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, filho de Luiz Cláudio Ferreira de Araújo e Sueli Ferreira Barros, CNH: 01079596666-DETRAN/GO, CI/RG 3636300-DGPC/GO, CPF: 802.229.351-20, residente e domiciliado na Rua Francisco Bueno, Qd. 42,Lt. 05, Jardim das Margaridas, Rio Verde/GO; pelo valor de R\$1.471.420,41 (um milhão quatrocentos e setenta e um mil quatrocentos e vinte reais e quarenta e um centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 4872703. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 14 de março de 2019. O Oficial:

**R.05/M.53.224 - Protocolo n.º 396.749 - HIPOTECA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 868.504.915, de 04/03/2021; emitida por: B.F Araújo Eireli-EPP, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 05.619.434/0001-98, tendo como avalista/interveniente garante: Bruno Ferreira de Araújo, CPF n.º 889.626.011-68 e como credor: Banco do Brasil S.A. - Ag. Empresa Rio Verde-GO, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 00.000.000/7721-60. Vencimento: 20/03/2024. Valor: R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). Juros: **1,05% ao mês correspondentes a 13,354% ao ano**. Forma de Pagamento: 33 Parcelas de capital, vencendo-se a primeira em 20/07/2021 e a última em 20/03/2024. dão em garantia o imóvel constante desta em hipoteca cedular do **1º grau**. Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. Selo: 00782103013170609640165. Emolumentos: R\$3.744,50; Taxa Jud.: R\$15,62; ISS: R\$187,23; Fundos: R\$1.497,82; Total: R\$5.445,17. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 05 de março de 2021. O Oficial:

**Av.06/M.53.224 - Protocolo n.º 413.678 - BAIXA** - Procede-se a esta averbação nos termos do Aditivo de Retificação e Ratificação nº 868.504.915, de 09/02/2022, para constar a baixa da hipoteca descrita no **R.05**. Selo: 00782202113261725430026. Emolumentos: R\$62,86; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$3,15; Fundos: R\$25,12; Total: R\$109,10. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 17 de fevereiro de 2022. O Oficial:

**R.07/M.53.224 - Protocolo n.º 415.756 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB Limite Guarda-Chuva Abertura de Limite de Crédito nº 167432, de 25/03/2022; emitida por: BRUNO FERREIRA DE ARAÚJO, CPF n.º 889.626.011-68; avalista(s): BRENO FERREIRA DE ARAÚJO, CPF n.º 802.229.351-20; credor: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO LTDA - SICOOB EMPRESARIAL, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 09.033.698/0001-16; Prazo de Vigência/Limite do Vencimento: 01/03/2032; Valor: R\$ 7.351.650,51 (sete milhões trezentos e cinquenta e um mil seiscentos e cinquenta reais e cinquenta e um centavos); Taxa de Juros Remuneratórios Mínima: 0,50% e Máxima: 6,00%; Dão em garantia do fiel cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, 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\$ 7.351.650,51 (sete milhões trezentos e cinquenta e um mil seiscentos e cinquenta reais e cinquenta e um centavos). Demais cláusulas e condições são as constantes deste contrato, as quais a este se integram. Selo: 00782203284476425430208. Emolumentos: R\$6.298,30; Taxa Jud.: R\$17,97; ISS: R\$314,92; Fundos: R\$2.519,29; Total: R\$9.150,48. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 01 de abril de 2022. O Oficial:

nº controle: 45424.B4175.7B734.F5E4941

Certidão - Pedido nº 414.304 - Selo Digital: 00782411213507734420726

| Página: 2 de 4



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: 53.224

Página: 3 de 4

**Av.08/M.53.224 - Protocolo nº 464.959 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de Consolidação de 10/09/2024, devidamente assinada, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula foi consolidado a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO LTDA - SICOOB EMPRESARIAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.033.698/0001-16, legalmente representada; pelo processo movido contra Bruno Ferreira de Araújo, já qualificado, tudo conforme o art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado pela Secretaria da Fazenda Municipal em R\$ 7.351.650,51 (sete milhões trezentos e cinquenta e um mil seiscentos e cinquenta reais e cinquenta e um centavos). Pago ITBI, conforme DUAM emitido dia 16/09/2024 nº 8721100, no valor de R\$ 220.549,52 (duzentos e vinte mil quinhentos e quarenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), devidamente quitado em 18/09/2024. 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 2021, ou seja, o proprietário somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Selo: 00782409113040725430452. Emolumentos: R\$2.021,91; Taxa Jud.: R\$18,87; ISS: R\$101,09; Fundos: R\$429,65; Total: R\$2.571,52. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 26 de setembro de 2024. O Oficial:

**Av.09/M.53.224 - Protocolo nº 469.282 - LEILÕES NEGATIVOS** - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de 25/11/2024, dirigido ao titular deste cartório, pela proprietária desta, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE RIO VERDE E REGIÃO LTDA - SICOOB EMPRESARIAL**, já qualificada, neste ato representada por Lenise Faria de Oliveira Mendes, inscrita no CPF nº 027.070.681-01 e Kamilla Sousa de Lima Peres, inscrita no CPF nº 032.991.401-40, para noticiar a realização de dois leilões nos dias 19/11/2024 e 20/11/2024, estabelecidos pelo Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, os quais tiveram resultados negativos, por falta de licitantes, portanto, cancela-se a restrição de disponibilidade mencionada na Av.08, desta. Apresentou: Autos Negativos do Primeiro e do Segundo Leilão; editais dos leilões; e certidão de notificação do devedor. Selo: 00782411213725625430140. 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, 28 de novembro 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, 28 de novembro de 2024.

**ASSINADO DIGITALMENTE**

Sheilla Xavier Sene  
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.

nº controle: 45424.B4175.7B734.F5E4941

Certidão - Pedido nº 414.304 - Selo Digital: 00782411213507734420726

| Página: 3 de 4



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: 53.224

Página: 4 de 4

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

00782411213507734420726

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

nº controle: 45424.B4175.7B734.F5E4941

Certidão - Pedido nº 414.304 - Selo Digital: 00782411213507734420726

| Página: 4 de 4



# 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

