



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

CNPJ: 02.847.077/0001-27 - CNS: 02.612-0 - Fone: (64) 3602-6700

Av. Universitária, nº 780, Jardim Presidente, Rio Verde/GO - CEP: 75.980-435

Site: www.cartoriorgo.com.br - E-mail: sac@cartoriorgo.com.br

Tabelião e Oficial: Franklin Wilson Xavier



Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **46.084**

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 verbal da parte interessada, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, de Registro Geral, matrícula nº **46.084**, 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 Jerônimo Vieira, Residencial Tocantins nesta cidade; **PROPRIETÁRIA**: Morada do Sol Imóveis e Construções Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, CGC: 02.679.249/0001-09, representada pelos sócios: Espólio de Nestor Fonseca, CPF: 017.985.451-87; Nestor Fonseca Júnior, CPF: 021.151.151-04; e, Sandoval Bailão Fonseca, CPF: 071.504.821-04; os dois últimos brasileiros, casados, empresários e residentes nesta cidade, sendo o primeiro sócio, por sua vez, representado pelo inventariante, nomeado e compromissado, Sr. Nestor Fonseca Júnior, já qualificado. "Hum terreno para construção, lote 209 da quadra 10, com a área total de 462,62 m², sendo: 07,00 metros de frente, 16,00 metros de fundos, por 21,00 metros na lateral direita, 30,00 metros na lateral esquerda e 14,14 metros de chanfro; dividindo pela frente com a Rua Jerônimo Vieira, fundos com o lote 210, lateral direita com a Rua Amélia Fonseca e lateral esquerda com o lote 208, ou atuais confrontantes". **REG. ANT**: M/36.800 (Insc. Lot. 102). O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 04 de agosto de 2005. O Oficial:(a)Paiva

R1/M.46.084. Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 29/04/2005, lavrada no 1º ofício local, Lvº 608-E, fls 019, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Rodrigo Borges do Prado**, brasileiro, agricultor, CPF 790.146.231-00, casado, sob o regime de comunhão parcial de bens com Michelle Rodrigues Vieira do Prado, residentes neste município, por compra feita à Morada do Sol Imóveis e Construções Ltda, já qualificada e legalmente representada, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), e para efeitos fiscais, avaliado por R\$ 13.545,85 (treze mil quinhentos e quarenta e cinco reais e oitenta e cinco centavos). A representação do Espólio, independente de autorização judicial, acha-se consolidada pelo despacho interlocutório de 15/03/2005, exarado nos Autos de Inventário nº 78/05 (200500054082), pela MMª Juíza Substituta, Drª Eugênia Bizerra de Oliveira Araújo. Sem condições. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 04 de agosto de 2005. O Oficial:(a)Paiva

R2/M.46.084. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária de 05.01.2009; emitida por: Célio Borges do Prado, já qualificado, Inter/Garante: Rodrigo Borges do Prado e s/m, já qualificados, em favor de: Banco Bradesco S/A Local, nº 200905004; Vencº: 05.01.2010; Valor: R\$ 22.760,00; Juros: 6,75% a.a.; Forma de Pagº: 05.01.2010; 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 72.492. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 13 de janeiro de 2009. O Oficial:(a) Pincowska

Av03/M.46.084. Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar o cancelamento da hipoteca descrita no **R02** desta; ficando em consequência o imóvel **livre de ônus**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 03 de março de 2010. O Oficial: (a) Toledo

R04/M.46.084. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária de 22/02/2010; emitida por: Célio Borges do Prado, Inter/Garante: Rodrigo Borges do Prado, já qualificado, em favor de: Banco Bradesco S/A Local, nº 201005033; Vencº: 22/02/2011; Valor: R\$ 22.760,00; Juros: 6,75% a.a.; Forma de Pagº: 22.02.2011; da em garantia o imóvel constante desta em hipoteca cedular do **1º grau**; e a mesma está registrada no Lvº 3 nº 75.534. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 03 de março de 2010. O

P

Oficial:(a) Toledo

Av05/M.46.084. Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar o cancelamento da hipoteca descrita no **R04** desta; ficando o imóvel em consequência **livre de ônus**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 21 de março de 2011. O Oficial:(a) Pereira

R06/M.46.084. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária de 16.03.2011; emitida por: Rodrigo Borges do Prado e s/m., já qualificados, em favor de: Banco Bradesco S/A Local, nº 201105033; Vencº: 15.03.2012; Valor: R\$24.000,00; Juros: 6,75% a.a.; Forma de Pagº: 15.03.2012; da em garantia o imóvel de sua propriedade e constante desta em hipoteca cedular do **1º grau**; e a mesma está registrada no Lvº 3 nº78.643. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 22 de março de 2011. O Oficial:(a) Pereira

R07/M.46.084. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária de 07.05.2012; emitida por: Rodrigo Borges do Prado e s/m., já qualificados, em favor de: Banco Bradesco S/A Local, nº 201205090; Vencº: 30.04.2013; Valor: R\$24.000,00; Juros: 6,25% a.a.; Forma de Pagº: 30.04.2013; da em garantia o imóvel de sua propriedade e constante desta em hipoteca cedular do **2º grau**; e a mesma está registrada no Lvº 3 nº82.571. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 08 de maio de 2012. O Oficial:(a) Toledo

Av.8/M.46.084. Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar o cancelamento da hipoteca descrita no **R07** desta; permanecendo o imóvel hipotecado em **1º grau**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 02 de julho de 2013. Selo eletrônico nº. 201307.06051306240834052000108 O Oficial:(a)Silva

Av.9/M.46.084. Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar o cancelamento da hipoteca descrita no **R06** desta; ficando o imóvel em consequência **livre de ônus**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 02 de julho de 2013. Selo eletrônico nº. 201307.06051306240834052000110. O Oficial:(a)Silva

R.10/M.46.084. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária de 28/06/2013; emitida por:: Rodrigo Borges do Prado, já qualificado, em favor de: Banco Bradesco S/A Local, nº 201305156; Vencº: 28/06/2015; Valor: R\$ 30.000,00; Juros: 5,50% a.a.; Forma de Pagº: 2 (duas) parcelas vencíveis em 28/06/2014, e em 28/06/2015; da em garantia o imóvel constante desta em hipoteca cedular do **1º grau**; e a mesma está registrada no Lvº 3 nº 87.141. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 03 de julho de 2013. Selo eletrônico nº. 201307.06051305141744073000549 O Oficial:(a)Silva

R.11/M.46.084. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária de 06/08/2014; emitida por:: Rodrigo Borges do Prado, já qualificado, em favor de: Banco Bradesco S/A Local, nº 201405191; Vencº: 10/08/2016; Valor: R\$ 60.000,00; Juros: 6,50% a.a.; Forma de Pagº: 2 (duas) parcelas vencíveis em 10/08/2015, e em 10/08/2016; da em garantia o imóvel constante desta em hipoteca cedular do **2º grau**; e a mesma está registrada no Lvº 3 nº 91.938. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 11 de agosto de 2014. Selo eletrônico nº. 201408.06051310080930073003364 O Oficial:(a) SXavier

Av.12/M.46.084. Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar a baixa da hipoteca descrita no **R.10**; O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 21 de setembro de 2015. O Oficial:(a)SXavier

R.13/M.46.084. Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 201505308 de 16/09/2015; emitida por:: Rodrigo Borges do Prado, já qualificado e como Avalista/Outorga Uxor/Marita: Michelly Rodrigues Vieira Prado, CPF: 013.812.181-80, em favor de: Banco Bradesco S/A Local, CNPJ: 60.746.948/0001-12; Vencº: 15/09/2016; Valor: R\$ 35.000,00; Juros: 19,13% a.a.; Forma de Pagº: 15/09/2016; da em garantia o imóvel constante desta em hipoteca cedular do **2º grau**; e a mesma está registrada no Lvº 3 nº 96.011. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 21 de setembro de 2015. O Oficial:(a) SXavier

Av.14/M.46.084 - Protocolo nº 333.705 - Procede-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar a baixa da hipoteca descrita no **R11 e R13**; O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 14 de novembro de 2016. O Oficial:

R15/M.46.084 - Protocolo nº 333.699 - Nos termos da Cédula Rural Hipotecaria, Nr.201605366, de



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

CNPJ: 02.847.077/0001-27 - CNS: 02.612-0 - Fone: (64) 3602-6700

Av. Universitária, nº 780, Jardim Presidente, Rio Verde/GO - CEP: 75.980-435

Site: www.cartoriorgv.com.br - E-mail: sac@cartoriorgv.com.br

Tabelião e Oficial: Franklin Wilson Xavier



Certidão da Matrícula/Registro Auxiliar/ Transcrição - Nº: **46.084**

Página: 3 de 4

11/11/2016; emitida por: Rodrigo Borges do Prado, CPF: 790.146.231-00; tendo como interveniente(s): (Outorga Uxor/Marital / Avalista) Michelly Rodrigues Vieira Prado, CPF: 013.812.181-80; (Avalista) Célio Borges do Prado, CPF: 170.522.701-53; (Avalista) Mariflor Borges do Prado, CPF: 349.926.691-15; em favor de: Banco Bradesco S.A. Local., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 60.746.948/0001-12; Venctº: 11/11/2017; Valor: R\$ 60.000,00; Juros: 8,5%a.a.; Forma de Pagtº: 11/11/2017; dão em garantia o imóvel de sua propriedade e constante desta em hipoteca censual do **1º grau**; e a mesma está registrada no Lvº 3 nº 100.019. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 14 de novembro de 2016. O Oficial:

R16/M.46.084 - Protocolo nº 334.016 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo Pessoal nº 316.254.465 de 22/11/2016; emitida por: Rodrigo Borges do Prado, CPF: 790.146.231-00 e como Outorga Uxor/Marital/ Terceiro Garantidor: Michelly Rodrigues Vieira Prado, CPF: 013.812.181-80 em favor de: Banco Bradesco S.A. Local., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 60.746.948/0001-12; Venctº: 22/05/2017; Valor: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais); Juros: 34,488824%a.a.; Forma de Pagtº: 01 parcela em 22/05/2017; dão em garantia o imóvel de sua propriedade e constante desta em hipoteca censual do **2º grau**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 23 de novembro de 2016. O Oficial:

Av.17/M.46.084 - Protocolo nº 346.718 - Proceda-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar a baixa da hipoteca descrita no **R.15**; O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 22 de novembro de 2017. O Oficial:

Av.18/M.46.084 - Protocolo nº 346.755 - Proceda-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, para constar a baixa da hipoteca descrita no **R.16**; O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 22 de novembro de 2017. O Oficial:

R19/M.46.084 - Protocolo nº 346.756 - Nos termos da Cédula Rural Hipotecária nº 201705563 de 17/11/2017; emitida por: Rodrigo Borges do Prado, CPF: 790.146.231-00, tendo como avalista/outorga uxoria/marital: Michelly Rodrigues Vieira Prado, CPF: 013.812.181-80 - avalista(s): Célio Borges do Prado, CPF: 170.522.701-53, Mariflor Borges do Prado, CPF: 349.926.691-15, em favor de: Banco Bradesco S.A. Local., pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 60.746.948/0001-12; Venctº: 17/11/2019; Valor: R\$60.000,00 (sessenta mil reais); Juros: 7,50%a.a.; Forma de Pagtº: 17/11/2019; dão em garantia o imóvel de sua propriedade e constante desta em hipoteca censual do **1º Grau**; e a mesma está registrada no Lvº 3 nº 103.497. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 22 de novembro de 2017. O Oficial:

Av.20/M.46.084 - Protocolo nº 368.556 - CANCELAMENTO. Proceda-se a esta averbação nos termos do recibo fornecido pelo credor, de 24/05/2019, para constar a baixa da hipoteca descrita no **R.19**. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 28 de maio de 2019. O Oficial:

R.21/M.46.084 - Protocolo nº 369.246 - COMPRA E VENDA - Nos termos da Esc. Púb. de Compra e Venda de 07/06/2019, lavrada no Serviço Notarial de Riverlândia-Go., neste município, Lvº 016, fls 159; o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por: **Carlo Felipe Bettega**, brasileiro, empresário, filho de Thais Cecilia Bettega, CI/RG: 5363477-SSP/GO, CPF: 030.588.761-06, casado no regime da comunhão parcial de bens, com Mariane Marques de Lima Bettega, brasileira, enfermeira, filha de Genesiano Searia de Lima e Joana Darc Marques Batista, CI/RG: 5110637-SPTC/GO, CPF: 021.379.511-69, residentes e domiciliados na Rua Antenor Pires de Oliveira, quadra 10, lote 15, Bairro Brasil, em Santa Helena de Goiás-GO.; por compra feita à Rodrigo Borges do Prado, brasileiro, agropecuarista, filho de Célio Borges do Prado e Mariflor Borges do Prado, CI/RG:3315063-SSP/GO., CPF: 790.146.231-00 e s/m Michelly Rodrigues Vieira Prado, brasileira, do lar, filha de Vilmar Alves Vieira e Vilma Borges Rodrigues Vieira, CI/RG:3697972-SSP/GO., CPF: 013.812.181-80, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Fazenda São Tomaz, neste município; pelo valor de R\$210.473,60 (duzentos e dez mil quatrocentos e

setenta e três reais e sessenta centavos). Sem condições. ITBI pago, conforme DUAM nº 4930417. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde, 12 de junho de 2019. O Oficial:

R.22/M.46.084 - Protocolo n.º 392.899. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, datado em 17/11/2020, São Paulo/SP; firmado como devedores/fiduciários: Carlo Felipe Bettega e seu cônjuge Mariane Marques de Lima Bettega, já qualificados; como credora: QI Sociedade de Crédito Direto S.A, sociedade de crédito direto com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano, CNPJ: 32.402.502/0001-35, representado por Pedro Henrique Coury Mac Dowell, CPF: 274.385.698-02 e Marcelo Buosi Martins, CPF: 380.261.198-51; Valor do Empréstimo de até: R\$ 639.029,82 (seiscentos e trinta e nove mil vinte e nove reais e oitenta e dois centavos); Valor Líquido Empréstimo a ser liberado ao Devedor: R\$ 621.273,66 (seiscentos e vinte e um mil duzentos e setenta e três reais e sessenta e seis centavos); Juros Remuneratórios: Taxa de juros efetiva: 0,99% a.m., 12,55% a.a.; Sistema de Amortização: Tabela Price; Nº de parcelas (mensais): 120; Prazo para amortização do empréstimo: 120 meses ou 10 anos; Valor da primeira prestação mensal (Amortização e Juros): R\$ 9.193,80 (nove mil cento e noventa e três reais e oitenta centavos); Data de vencimento da primeira prestação mensal: 10/01/2021; Data de vencimento da última prestação mensal: 10/12/2030; Valor total estimado da primeira prestação mensal: R\$ 9.403,88 (nove mil quatrocentos e três reais e oitenta e oito centavos); Valor de avaliação do imóvel para efeito de leilão: R\$ 1.215.164,99 (um milhão duzentos e quinze mil cento e sessenta e quatro reais e noventa e nove centavos); em garantia do cumprimento das obrigações os devedores **alienam fiduciariamente** o imóvel objeto desta à QI Sociedade de Crédito Direto S.A, conforme prevê a Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições são as constantes do contrato, as quais a este se integram. Selo: 00782012013260409640218. Emolumentos: R\$3.606,77; Taxa Jud.: R\$15,62; ISS: R\$180,34; Fundos: R\$1.442,75; Total: R\$5.245,48. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 14 de dezembro de 2020. O Oficial:

Av.23/M.46.084 - Protocolo n.º 392.899 - C.C.I. - Nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário Integral e Cartular nº 20201117-0184, série: 202011, datada nesta cidade em 17/11/2020, tendo como instituição custodiante QI Sociedade de Crédito S/A, já qualificado, no valor de R\$ 639.029,82 (seiscentos e trinta e nove mil vinte e nove reais e oitenta e dois centavos). Selo: 00782012013260409640218. Emolumentos: R\$3.606,77; Taxa Jud.: R\$15,62; ISS: R\$180,34; Fundos: R\$1.442,75; Total: R\$5.245,48. O referido é verdade e dou fé. Rio Verde/GO, 14 de dezembro de 2020. O Oficial:

Era somente o que me pediram para certificar e me reporto. Eu Oficial(a) que digitei, conferi, dou fé e assino.

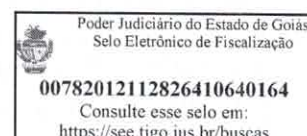
O referido é verdade.

Rio Verde/GO, 14 de dezembro de 2020.

Gracielle Lima Ferreira
Suboficiala



Emolumentos: R\$ 60,52
Taxa Judiciária: R\$ 15,14
Fundos: R\$ 24,14
ISS: R\$ 3,05
Valor Total: R\$ 102,85



Atenção: 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.