

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

**Márcio Silva Fernandes**, Oficial Registrador do Registro de Imóveis de Cidade Ocidental, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **16715**, 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**: Lote **05** da Quadra **51**, situado nesta cidade, no loteamento denominado **PARQUE NÁPOLIS - A**, com a área de **7.965,00m<sup>2</sup>**, confrontando pela frente com a Rua 12, com 31,67 metros; pelo fundo com o Córrego Jacob, com 31,00 metros; pelo lado direito com o lote 06, com 267,00 metros e pelo lado esquerdo com o lote 04, com 264,00 metros. **PROPRIETÁRIA**: **JRS - PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME**, com sede na Quadra 22, Casa 19, Setor A, Valparaíso de Goiás - GO, **CNPJ nº 08.417.451/0001-30**. **TITULO AQUISITIVO**: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato 2º de Notas de Luziânia-GO, no Lº 364, fls. 102/vº, em 28/08/2009 e registrada em 25/09/2009. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). **REGISTRO ANTERIOR**: R-2 da matrícula 166.863, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de Novembro de 2013. **Protocolo**: **13.661**. O Oficial Respondente.

=====

**AV-1-16.715 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente, a favor do **BANCO TRIÂNGULO S/A**, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 17.351.180/0001-59**, conforme Cédula de Crédito Bancário -

Empréstimo nº 609450-1/2011 e Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, emitidos em Uberlândia-MG, em 26/12/2011, por Supermercado Vale Ltda, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.437.679/0001-05 e como Terceiros Garantidores/Devedores/Garantidores Solidários JRS Participações e Serviços Ltda, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.417.451/0001-30, Enes Batista da Silva, CPF nº 606.023.501-82 e Claudia Denise de Queiroz Ferreira, CPF nº 931.776.151-87, para garantia da dívida no valor de R\$ 3.329.592,59 (três milhões, trezentos e vinte e nove mil, quinhentos e noventa e dois reais e cinquenta e nove centavos), pagáveis em 80 meses, vencendo a última parcela em 14/08/2018, com juros e demais variações devidos, conforme a cláusula de "Encargos Financeiros", pagáveis na praça de Uberlândia-MG, conforme consta no R-6, da matrícula nº 166.863, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Luziânia-GO, registrada em 25/01/2012. E ainda por esta averbação fica o citado ônus transferido para a presente matrícula. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 05 de novembro de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**AV-2-16.715 - Protocolo nº 14.261, datado de 02/12/2013. ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Procedo a esta averbação atendendo o requerimento datado de 17/10/2013, para consignar que a proprietária, acima qualificada, em virtude da alteração da denominação social, passou a girar sob a razão social de **TOTAL - EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, com sede à: situada a Rua Campos, Quadra 01, Lote 08, nº 46, Sala 10, Residencial São Domingos, Santo Antonio de Goiás - GO, conforme Alteração e Consolidação do Contrato Social, realizada em 01/03/2012, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG, sob o nº 52120421682, cuja cópia autenticada aqui se encontra arquivada. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 11 de dezembro de 2013. O Oficial Respondente.

=====  
**AV-3-16.715 - Protocolo nº 13.665, datado de 30/10/2013. ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO.** Procede-se esta averbação, conforme Aditivo de Cédula de Crédito Bancário com repactuação de dívida e Aditivo de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, emitida em Uberlândia - MG, em 17/10/2013, pelo credor Banco Triângulo S/A, acima qualificado, para retificar a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo nº 609450-1/2011 e Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, objeto da AV-1 supra, no tocante ao valor, prazo e forma de pagamento da dívida repactuada, ficando assim convencionado: Valor da dívida repactuada: R\$ 3.162.130,05, nº de parcelas: 61, data de pagamento: 1º parcela: 22/11/2013 e as demais todo dia 22, sendo a última no dia 22/11/2018, com juros pré-fixados, com taxa mensal de 1,00 %, taxa anual de 12,68 %; a dívida continuará sendo garantida pelas garantias pactuadas no título originário e seus aditivos, especialmente, a alienação fiduciária já constituída sobre os bens imóveis de propriedade dos terceiros garantidores. Todas as demais cláusulas e condições ficam ratificadas. Existindo no presente aditivo outras cláusulas e condições aqui não expressas. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 11 de dezembro de 2013. Oficial Respondente.

**AV-4-16.715 - Protocolo nº 41.216, datado de 30/03/2017. ADITIVO.**

Procede-se esta averbação, conforme 2º Aditivo de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, emitida em Uberlândia - MG, em 30/01/2017, pelo credor Banco Triângulo S/A, acima qualificado, para retificar a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo nº 609450-1/2011 e Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Aditivo de Repactuação de Dívida da Cédula de Crédito Bancário, objetos da AV-1 e AV-3 supra, no tocante ao valor, prazo e forma de pagamento da dívida repactuada, ficando assim convencionado: Valor da dívida repactuada: R\$ 2.115.011,86; nº de parcelas: 49; data de pagamento: 1º parcela: 15/02/2017 e última no dia 17/02/2021; com juros pré-fixados, com taxa mensal de 1,20%, taxa anual de 15,3895%; a dívida continuará sendo garantida pelas garantias pactuadas no título originário e seus aditivos, especialmente, a alienação fiduciária já constituída sobre os bens imóveis de propriedade dos terceiros garantidores. Todas as demais cláusulas e condições ficam ratificadas. Existem no presente aditivo outras cláusulas e condições aqui não expressas. O Aditivo encontra-se devidamente digitalizado nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 04 de maio de 2017. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$655,48. Fundos: R\$1.559,52. ISSQN:R\$79,98. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-5-16.715 - Protocolo nº 50.244, datado de 11/05/2018. CÓDIGO DO IMÓVEL.** Procedo a esta averbação, em cumprimento ao disposto no Art. 176, §1º, inciso II, item 3, alínea b, da Lei 6.015/73, que determina, para perpetuação na matrícula, a averbação do código do imóvel, bem como de sua inscrição, a saber: **CCI nº 685105 e inscrição nº 1.68.00051.00005.0.** Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 24 de maio de 2018. Prenotação: R\$6,00. Busca: R\$10,00. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$24,00. Fundos: R\$1651,77. ISSQN: R\$84,71. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901506100829096408471. O Oficial Registrador.

=====  
**AV-6-16.715 - Protocolo nº 50.244, datado de 11/05/2018. CANCELAMENTO DE REGISTRO POR INADIMPLÊNCIA.** Procedo a esta averbação nos termos do §7º do Art. 26 da Lei 9.514/97 e conforme requerimento requerimento da credora, firmado em 17/05/2018, para cancelar e tornar sem efeito a aquisição deste imóvel pela proprietária **TOTAL - EMPREENDIMENTOS E INCORPORAÇÕES LTDA - ME**, acima qualificada, tendo em vista o inadimplemento de suas obrigações contratuais. Certifico que, nos termos da legislação vigente, nos dias 19/03/2018, 20/03/2018 e 21/03/2018, respectivamente, foi feita a intimação da proprietária por edital, aguardando-se os 15(quinze) dias para a purgação da mora, sem que tenha havido o pagamento devido. Dou fé.

Cidade Ocidental - GO, 24 de maio de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-7-16.715 - Protocolo nº 50.244, datado de 11/05/2018. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procedo a esta averbação, constante ainda do requerimento supracitado, em consonância com o cancelamento do registro por inadimplência de que trata a AV-6, para cancelar e tornar sem efeito a **Alienação Fiduciária**, objeto da AV-1, AV-3 e AV-4 desta matrícula, tendo como credora fiduciária **BANCO TRIÂNGULO S/A**, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 17.351.180/0001-59**, acima qualificado. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 24 de maio de 2018. Emolumentos: R\$24,00. O Oficial Registrador.

=====

**AV-8-16.715 - Protocolo nº 50.244, datado de 11/05/2018. CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme a prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - DUAM nº 1547790, pago em 04/05/2018, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$200.000,00 (duzentos mil reais), **passou a ser de propriedade e domínio pleno** do **BANCO TRIÂNGULO S/A**, instituição financeira de direito privado, inscrito no **CNPJ/MF sob o nº 17.351.180/0001-59**, com sede e estabelecimento em Uberlândia-MG. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental - GO, 24 de maio de 2018. Emolumentos: R\$655,48. O Oficial Registrador.

=====

**AV-9-16.715 - Protocolo nº 56.177, datado de 03/01/2019. LEILÃO NEGATIVO.** Procedo a esta averbação, atendendo ao requerimento emitido pelo Banco Triângulo S/A, datado de 17/12/2018, assinado pelos diretores Janderson de Miranda Facchin e Marco Túlio da Silva, nos termos do §5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, para **consignar a realização dos 1º e 2º Leilões Públicos nos dias 10 e 17 de outubro de 2018**, para venda deste imóvel, sem no entanto ter sido **arrematado**. Via da documentação encontra-se digitalizada nesta serventia. Dou fé. Cidade Ocidental-GO, 08 de janeiro de 2019. Prenotação: R\$6,50. Busca R\$10,84. Taxa Judiciária: R\$13,54. Emolumentos: R\$26,01. Fundos: R\$74,50. ISSQN: R\$3,83. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 05901805181016096402440. O Oficial Registrador.

=====

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85.

**OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás,**

**Inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.**

Emitido por **Paulo Victor Vilela Curado - Escrevente.**

**O referido é verdade do que dou fé.  
Cidade Ocidental-GO, 19 de abril de 2023.**

**Registro de Imóveis**

Comarca de **Cidade Ocidental-GO**

Márcio Silva Fernandes

**Oficial Registrador**

Alyrio Cardoso Neto, Augusto Vieira Lima

Junior, Samuel Araújo Silva dos Santos

**Oficial Substituto**

Daniella Lorrane Alves Pires, Raquel Fernandes,

Raquel de Souza Jorge Rocha

**Escreventes Autorizados**

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS



Número de Ordem: **161787** Data: 19/04/2023

Código de Atendimento: **A-HJST-1681925751**

Número de Matrícula: M-16715

Emolumento: R\$88,30 Tx.Jud: R\$18,29 ISSQN: R\$1,79

Fundos: R\$18,76 Total: R\$127,14

Selo Eletrônico de Fiscalização: 00552304193952326800010

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 19/04/2023. O oficial.