

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Leandro Félix de Sousa Oficial do Registro
de Imóveis de Caldas Novas Município do
Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº **128.663**, CNM nº **028357.2.0128663-36**, 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: O Lote Residencial nº 01, da Quadra W**, situado na Rua Presidente Ranieri Mazzilli, no loteamento denominado "**LAGOA QUENTE DE CALDAS NOVAS**", nesta cidade, medindo: 96,00m de frente para a Rua Presidente Ranieri Mazzilli; 7,85m em linha curva; pelo lado direito, 136,00m confrontando com a Rua Presidente João Goulart; 7,85m em linha curva; pelo fundo, 96,00m confrontando com a Rua Presidente João Goulart; 7,85m em linha curva; pelo lado esquerdo, 136,00m confrontando com a Rua Presidente João Goulart e Rua 16; e, 7,85m em linha curva; perfazendo a área total de 15.454,54m². **Imóvel cadastrado no CCI sob o nº 38170.**
PROPRIETÁRIA: CIA. MELHORAMENTOS DE CALDAS NOVAS, inscrita no CNPJ/MF nº 01.638.832/0001-09, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: M-3061**, aberta em 14/09/1979, desta Serventia. Protocolo n.º 245.819, de 21/09/2021. Selo: 00102109213090309640008. Emolumentos: R\$100,75; Taxa Judiciária: R\$16,33; ISS: R\$5,04; Fundos Estaduais: R\$40,33; Total: R\$162,45. Caldas Novas-GO, 01 de outubro de 2021. Dou fé. Thaynara Carolyn Sousa Silva - Escrevente.

R1-128.663 - Protocolo: 245.819, Data Entrada: 21/09/2021. **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 1246, fls. 052/056, em 17/09/2021; a proprietária acima qualificada, vende

Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliada na rua Antônio Coelho de Godoy, n.º 250, Centro, Caldas Novas/GO; Divino Carlos Fonseca, brasileiro, administrador, Portador da Cédula de Identidade n.º 1.850.132/SSP-GO, CPF n.º 221.410.908-06, com a anuência de S/m Izabel Tafuri Fonseca, brasileira, do lar, Portadora da Cédula de Identidade n.º 1.850.132/SSP-GO, CPF n.º 816.381.168-49, casados sob o regime de Comunhão de Bens anterior a vigência da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados na Rua Cap. Gal. Fernando Castilho, S/N, Qd. 11, Lt. 17, Parque Jardim Brasil, Caldas Novas/GO; e, Eduardo Alves de Moura, brasileiro, viúvo, corretor de imóveis, Portador da Carteira Nacional de Habilitação n.º 02031934155/DETRAN-GO, CPF n.º 101.461.301-97, residente e domiciliado na Rua B-24, S/n, Qd. 5A, Lt., Estância Itanhagá, Caldas Novas/GO; como garantidor/fiduciante(bem imóvel)/avalista Spe Magister Empreendimentos Ltda, inscrita no CNPJ/MF n.º 41.067.104/0001-09, com sede na Rua do Turismo, Quadra 04, Lote 16-A, Sala 02, S/n, Bairro do Turista, Caldas Novas/GO, e como devedora/garantidora fiduciante Magister Planejamento e Participações Ltda acima qualificada; o imóvel da presente matrícula, juntamente com as matrículas 8.143, 8.144, 63.457, 68.231, 68.232, 72.084, 134.676, 134.677, 134.679, 134.680, 134.681, 134.682, 134.686, 134.687 e 134.678, foram dados em alienação fiduciária, a **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO CENTRO BRASILEIRA LTDA (SICOOB UNICENTRO BR)**, inscrita no CNPJ/MF n.º 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8, 109, Setor Marista, Goiânia/GO; para garantir o valor total da operação (incluindo despesas financiadas) de R\$ 2.861.396,04 (dois milhões oitocentos e sessenta e um mil trezentos e noventa e seis reais e quatro centavos), a serem pagos em 72 parcelas mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 15/06/2023 e a última em 15/05/2029, incidindo taxa efetiva de juros remuneratórios de 0,7500

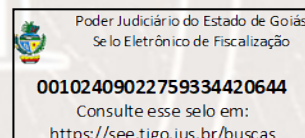
3.795.628,77 (três milhões setecentos e noventa e cinco mil seiscentos e vinte e oito reais e setenta e sete centavos), contraída através da inadimplência referente as Cédulas de Créditos Bancários de n.º 229624-0 e 197254-2, ficando solvido o total do débito. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação. As demais condições constam da escritura que é parte integrante do registro. Selo: 00102409034600525610001. Emolumentos: R\$5.236,08; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$261,80; FUNDESP/GO: R\$523,61; FUNEMP/GO: R\$157,08; OAB/DATIVOS: R\$104,72; FUNPROGE/GO: R\$104,72; FUNCOMP/GO: R\$157,08; FUNDEPEG/GO: R\$65,45; Total: R\$6.610,54. Caldas Novas-GO, 04 de setembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Av5-128.663 - Protocolo: 289.981, Data Entrada: 29/08/2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Constante ainda da escritura acima, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R2**, em virtude da dação em pagamento constante do R4 supra. As demais condições constam da escritura que é parte integrante deste registro. Selo: 00102409022857525640200. Emolumentos: R\$39,98; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$2,00; FUNDESP/GO: R\$4,00; FUNEMP/GO: R\$1,20; OAB/DATIVOS: R\$0,80; FUNPROGE/GO: R\$0,80; FUNCOMP/GO: R\$1,20; FUNDEPEG/GO: R\$0,50; Total: R\$50,48. Caldas Novas-GO, 04 de setembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

O referido é verdade e dou fé.
Caldas Novas/GO, 04 de setembro de 2024.

ASSINADO DIGITALMENTE
Raquel Eline da Silva
Escrevente

Emolumentos.....: R\$ 83,32
Taxa Judiciária.....: R\$ 18,29
Fundos.....: R\$ 17,71
ISS.....: R\$ 4,17
Valor Total.....: R\$ 123,49



Essa certidão possui



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

RAQUEL ELINE DA SILVA:01631533100

Documento assinado no Assinador do Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas.
Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00102409022759334420644	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	