

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 **134.680**, CNM nº **028357.2.0134680-27**, 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 24, da Quadra nº 195**, situado na Rua 18, no loteamento denominado "**LAGOA QUENTE DE CALDAS NOVAS**", nesta cidade, medindo: 20,00m de frente para a Rua 18; pelo lado direito, 50,00m confrontando com a Área Verde Indivisível (E.L.); pelo fundo, 20,00m confrontando com o lote nº 01; e, pelo lado esquerdo, 50,00m confrontando com o lote nº 23; perfazendo a área total de 1.000,00m². **Imóvel cadastrado no CCI sob o nº 41792.**
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 254.228, de 27/05/2022. Selo: 00102205232857525430212. Emolumentos: R\$86,43; ISS: R\$4,33; Fundos Estaduais: R\$34,55; Total: R\$125,31. Caldas Novas-GO, 03 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R1-134.680 - Protocolo: 254.228, Data Entrada: 27/05/2022. **VENDA** - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos desta Comarca, Livro 1260-N, fls. 149F/159V, em 19/11/2021; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **SPE MAGISTER EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 41.067.104/0001-09, com sede na Rua do Turismo, Quadra 04, Lote 16-A, Sala 02, Bairro do Turista, Caldas Novas/GO; pelo preço de R\$20.000,00. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das Certidões exigidas pela legislação, exceto a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativo a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional - Receita Federal do Brasil, nos termos do Parágrafo 2º do Art. 1º do Decreto 93.240, de 09/09/1986, que altera a Lei nº 7.433 de 18/12/1985, bem como o Art. 798, caput, do Código de Normas Estadual; Certidão de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A da CLT, com a redação dada pela Lei 12.440/2011, atendendo o disposto da Recomendação nº 03, datado de 15 de março de 2012, do Conselho Nacional de Justiça; e, Certidão Negativa de Débitos Tributários, expedida pela Prefeitura Municipal deste município, nos termos do Parágrafo 2º do Art. 1º do Decreto 93.240, de 09/09/1986, que altera a Lei n.º 7.433 de 18/12/1985, bem como os Art. 372, inciso IX, e Art. 798, caput, do Código de Normas Estadual, que a outorgante compradora dispensa, expressamente, respondendo nos termos da lei, por eventuais débitos existentes. Selo: 00102205232857525430212. Emolumentos: R\$391,80; ISS: R\$19,59; Fundos Estaduais: R\$156,72; Total: R\$568,11. Caldas Novas-GO, 03 de junho de 2022. Dou fé. Thaynara Carolyny Sousa Silva - Escrevente.

R2-134.680 - Protocolo: 266.570, Data Entrada: 28/04/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 1972542, emitida em 27/04/2023, por **MAGISTER PLANEJAMENTO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 33.393.729/0001-24, com sede na Rua Presidente Getúlio Vargas, S/n, Quadra 91, Lote 03, Setor Lagoa Quente, nesta cidade; com aval de Evando Divino da Cruz, brasileiro, corretor de imóveis, Portador da Cédula de Identidade nº 1157072 2V/SSP-GO, CPF n.º 147.713.491-34, residente e domiciliado na Rua 13, S/n, Qd. 47, Lt. 10, do Turista II, Caldas Novas/GO, com a anuência de s/m Lourdes de Jesus Marinho, brasileira, do diretora geral de empresa e organizações (exceto de interesse público), Portadora da Cédula de Identidade n.º

000000001851486/SSP-GO, CPF n.º 392.131.291-49, casados sob o regime de Comunhão 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, 134.681, 134.682, 134.686, 134.687, 134.678 e 128.663, 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% a.m/9,3806% a.a, juros de mora de 1,00% a.m., índice de correção: Certificado depósito interbancário percentual do índice de correção: 100,00%, sistema de amortização: SAC DECRESCENTE, CET: 0,80% a.m/10,20% a.a. As demais condições constam da presente cédula, cuja via não negociável fica arquivada nesta Serventia. Selo: 00102304242898925430221. Emolumentos: R\$2.369,96; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$118,49; Fundos Estaduais: R\$503,63; Total: R\$2.992,08. Caldas Novas-GO, 03 de maio de 2023. Dou fé. Thaynara Carolynny Sousa Silva - Escrevente.

Av3-134.680 - Protocolo: 277.785, Data Entrada: 09/01/2024. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** - Certifico que, nos termos do requerimento dirigido a esta serventia, datado de 08/01/2024, instruído da 2ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, em 29/08/2023, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob o n.º 20232527172, em 01/09/2023, a proprietária passou a denominar-se: **"URBANIZZO CONSTRUTORA LTDA"**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 41.067.104/0001-09, com sede na Rua Antônio Coelho de Godoy, n.º. 250, Quadra 25-B, Lote 08-A, Andar 1, Sala 02, no Setor Centro, na cidade de Caldas Novas-GO. Selo:Selo: 00102401225162426660111. 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, 29 de janeiro de 2024. Dou fé. Rondineru Gondim de Sousa - Oficial Substituto.

R4-134.680 - Protocolo: 289.981, Data Entrada: 29/08/2024. **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Por Escrituras Públicas de Confissão de Dívida e Dação em Pagamento, e Retificadora, lavradas no Cartório de Registro de Imóveis, 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Caldas Novas/GO, Livro 1415-N, fls. 011F/025V e 187F/188V, em 29/08/2024 e 03/09/2024, respectivamente; o imóvel constante da presente matrícula no valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais) estando incluído na importância de R\$ 3.379.000,00 (três milhões trezentos e setenta e nove mil reais), juntamente com os imóveis das matrículas n.ºs 8.143, 8.144, 63.457, 68.231, 68.232, 72.084, 128.663, 134.676, 134.677, 134.678, 134.679, 134.681, 134.682, 134.686, 134.687 e 67.102, foi dado a **COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 37.395.399/0001-67, com sede na Avenida T-8,

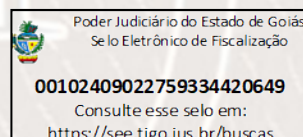
nº 109, Setor Marista, Goiânia/GO, em dação em pagamento da dívida no valor de R\$ 3.795.628,77 (três milhões setecentos e noventa e cinco mil seiscentos e vinte e oito reais e setenta e sete centavos), contraída através da inadimplência referente as Cédulas de Créditos Bancários de n.º 229624-0 e 197254-2, ficando solvido o total do débito. Foi apresentado o comprovante de 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: 00102409023052625550018. Emolumentos: R\$1.162,38; Taxa Judiciária: R\$0,00; ISS: R\$58,12; FUNDESP/GO: R\$116,24; FUNEMP/GO: R\$34,87; OAB/DATIVOS: R\$23,25; FUNPROGE/GO: R\$23,25; FUNCOMP/GO: R\$34,87; FUNDEPEG/GO: R\$14,53; Total: R\$1.467,51. Caldas Novas-GO, 04 de setembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pela Escrevente Ana Livia Santos Lopes.

Av5-134.680 - 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: 00102409022857525640205. 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 validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

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 de 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.

CARTÓRIO
LEANDRO FÉLIX
REGISTRO DE IMÓVEIS E 1º TABELIONATO DE NOTAS
CALDAS NOVAS - GO

nº controle: **4B454.74177.7A744.C594E**

Página: 3 de 3

Certidão - Pedido nº **63.876** - Selo Digital: 00102409022759334420649
Rua Antônio Coelho de Godoy, nº340 - Centro - Cep: 75680-045 - Caldas Novas - GO
• Fone: (64) 3453-1521 • Whatsapp (64) 99320-5469
site: www.cartorioleandrofelix.com.br • e-mail: atendimento@cartorioleandrofelix.com.br



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
00102409022759334420649	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	