Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int. Tut.
SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 3084-6940
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

CERTIDÃO ELETRÔNICA 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**, **Código Nacional de Matrícula 147389.2.0016715-11**, extraída 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 **7.965,00m²**, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/468XR-HPDFR-SB7V7-YR6BY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 Urberlândia - 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 ultima 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 clásulas 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/468XR-HPDFR-SB7V7-YR6BY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/468XR-HPDFR-SB7V7-YR6BY

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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/468XR-HPDFR-SB7V7-YR6BY

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.**As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Cidade Ocidental - Estado de Goiás
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais Int. Tut.
SQ 12, Quadra 11, Lote 56, s/n - Ed. Santiago - Centro - CEP: 72.880-520
Telefone: (61) 3084-6940
Márcio Silva Fernandes - Oficial Registrador

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4° do art. 15 da Lei n° 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 §1° daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n° 14.376/2002, do Estado de Goiás, Inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Emitido por **Ana Gabriela Alves Guimarães - Escrevente.**

O referido é verdade do que dou fé.
Cidade Ocidental - GO, vinte e três (23) de dezembro (12) de dois mil e vinte e quatro (2024).

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, Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS
Selo Eletrônico: **00552412232895734420023**
Número de Ordem: **196108** Data: **23/12/2024** Atendimento: **A-CILZ-1734981683**
Emolumento: **R$83,32**, Taxa Judiciária: **R$18,29**, ISSQN: **R$4,17**, Fundos: **R$17,71**, Total: **R$123,49**

Consulte a autenticidade deste selo em **https://see.tjgo.jus.br**
Em: 23/12/2024. *Márcio Silva Fernandes* - ***Oficial Registrador***

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/468XR-HPDFR-SB7V7-YR6BY

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar