

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de imóveis 2ª Circunscrição

Rua João de Abreu, 145 Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-110

Dra. Maria Baia Peixoto Valadão

CERTIDÃO

Dra. MARIA BAIA PEIXOTO VALADÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 97.903, 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: CHÁCARA Nº 68/69/70/71/88/89/90/91, situado à Avenida Willian da Silva Guimarães e Rua LPK-04, antigas Estradas 103 e 105, no loteamento denominado CHÁCARAS DE RECREIO SÃO JOAQUIM, nesta Capital, com área de 48.000,00m²., sendo: 240,00m de frente para a Av. Willian da Silva Guimarães e Rua LPK-04; 240,00m de fundos, confrontando com a Estrada 105; 200,00m pelo lado direito, confrontando com as chácaras 72 e 87; e, 200,00m pelo lado esquerdo, confrontando com as chácaras 67 e 92. PROPRIETÁRIOS: ANTÔNIO CAETANO PEREIRA PRIMO, brasileiro, agrimensor, casado no regime da comunhão parcial de bens, com a Sra. MARIA DIVANDA DE OLIVEIRA PEREIRA, portador da CI RG nº 553.600-2ª Via-SSP/GO e CPF nº 281.190.451-49; e, FABRICIO ALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, assistente técnico, portador da CI RG nº 3.263.099-DGPC/GO e CPF nº 774.351.171-53, residentes e domiciliados nesta Capital, conforme R-3-4.765, R-3-4.766; R-2-68.092; R-2-68.093; R-2-68.094; R-2-68.095; R-2-68.096; e, R-3-4.767, d/Circunscrição. A Oficial.

Av-1-97.903: Goiânia, 08 de Setembro de 2009. Certifico e dou fé, que o imóvel objeto da presente matrícula, pertence aos Condôminos na seguinte proporção: 80% (oitenta por cento) para Antônio Caetano Pereira Primo; e, 20% (vinte por cento) para Fabricio Alves de Oliveira. A Oficial.

R-2-97.903: Goiânia, 25 de Novembro de 2009. Por Cédula de Crédito Bancário 1 - nº 8749-9, firmada nesta Capital, em data de 23.11.2009, emitida pelo proprietário constante e qualificado acima, Antônio Caetano Pereira Primo; e, na qualidade de avalista e Interveniênte, Maria Divanda de Oliveira Pereira, inscrita no CPF sob nº 061.310.501-04; Fabricio Alves de Oliveira, solteiro, assistente técnico, portador da CI RG nº 3.263.099-DGPC/GO e CPF nº 774.351.171-53, DERAM em HIPTOECA de 1º Grau, e sem concorrência de terceiros, à COOPERATIVA DE CRÉDITO MÚTUA DOS ENGENHEIROS E ARQUITETOS DAS MICRO-REGIÕES DE GOIÂNIA E ANÁPOLIS LTDA - SICOOB ENGECCRED, Sociedade Cooperativa, Instituição Financeira de Crédito Cooperativo, estabelecida na Avenida Castelo Branco, nº 754, Setor Oeste, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.388.688/0001-80, o imóvel objeto da presente matrícula, para

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

garantia de um crédito Concedido, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), pago através de 24 parcelas em moeda corrente no valor de R\$ 18.650,14, com o vencimento da primeira em 10.02.2010 e a última em 10.01.2012, sendo que sobre o saldo devedor incidirão juros à taxa efetiva de 5,0000% ao mês. As demais condições constam na cédula, que também vai registrada sob nº 4.151, Lº 03 de Registro Auxiliar, d/Circunscrição. A Oficial.

R-3-97.903: Goiânia, 04 de Novembro de 2009. Por Cédula de Crédito Bancário firmada nesta Capital, em data de 28.10.2010, tendo como Emitente: Empresa, CAETANO OLIVEIRA CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Av. C-17, Qda. 167, Lt. 13, Casa 1, Sudoeste, n/Capital, inscrita no CNPJ sob nº 01.439.553/0001-08, e os proprietários constantes e qualificados na matrícula supra, Antônio Caetano Pereira Primo; Maria Divanda de Oliveira Pereira, inscrita no CPF sob nº 061.310.501-04; Fabricio Alves de Oliveira, solteiro, inscrito no CPF sob nº 774.351.171-53, na qualidade de intervenientes-garantidores/avalistas, DERAM em HIPOTECA de 2º Grau, e sem concorrência de terceiros, à SICOOB-ENGEÇRED-GO - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE GOIÂNIA E REGIÃO LTDA, estabelecida na Avenida Castelo Branco, nº 754, Setor Oeste, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.388.688/0001-80, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia de um crédito Concedido, no valor de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), a ser pago em 27/02/2011, sendo que sobre o valor utilizado a cada mês, apurado na periodicidade diária, incidirão juros à taxa de 3,00% ao mês, calculados, capitalizados e debitados no último dia de cada mês, e após vencimento incidirá juros de 5%am e multa de 2%. As demais condições constam na cédula, que também vai registrada sob nº 4.572, Lº 03 de Registro Auxiliar, d/Circunscrição. Escr.01. A Oficial.

R-4-97.903: Goiânia, 23 de Novembro de 2010. Por Cédula de Crédito Bancário firmada nesta Capital, em data de 03.11.2010, tendo como Emitente: Empresa, CAETANO OLIVEIRA CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Av. C-17, Qda. 167, Lt. 13, Casa 1, Sudoeste, n/Capital, inscrita no CNPJ sob nº 01.439.553/0001-08, e como avalistas: Murilo Alves de Oliveira, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, CPF nº. 829.545.181-20, e os proprietários constantes e qualificados na matrícula supra, Antônio Caetano Pereira Primo; Maria Divanda de Oliveira Pereira, inscrita no CPF sob nº 061.310.501-04; Fabricio Alves de Oliveira, solteiro, inscrito no CPF sob nº 774.351.171-53, na qualidade de intervenientes-garantidores/avalistas, DERAM em HIPOTECA de 3º Grau, e sem concorrência de terceiros, à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE GOIÂNIA E REGIÃO LTDA - SICOOB-ENGEÇRED-GO, estabelecida na Avenida Castelo Branco, nº 754, Setor Oeste, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.388.688/0001-80, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia de um crédito Concedido, no valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), a ser pago em 24.02.2011, sobre o saldo devedor advindo do empréstimo incidirão juros equivalentes a 100%(cem por cento) da taxa média mensal das operações de CDI-Certificado de Depósito Interbancário - "CDI over", realizadas no mercado financeiro, no dia, divulgada pela CETIP - Central de Custódia e de Liquidação Financeira de Títulos, acrescida do percentual fixo de 1,3000% ao mês, a partir da data da liberação do crédito, capitalizados diariamente, e multa de 2,0%. As demais condições constam na cédula, que também vai registrada sob nº 4.602, Lº 03 de Registro Auxiliar, d/Circunscrição. Escr.03. A Oficial.

Av-5-97.903: Goiânia, 02 de Maio de 2011. Certifico e dou fé, que de acordo com 1º Termo Aditivo/Retificador/Ratificador da Cédula de Crédito bancário nº. 10800-6, firmado n/Capital, em data de 01/03/2011, em que o FINANCIADO e o FINANCIADOR têm justo e acordado, neste ato, alterar a data do vencimento, que fica prorrogado para o dia 30/06/2011, consequentemente fica alterado o Preâmbulo da Cédula ora Aditada que passa a vigorar de acordo com a Cláusula Segunda, do presente instrumento. Ratificam as demais cláusulas e condições

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de imóveis 2ª Circunscrição

Rua João de Abreu, 145 Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-110

Dra. Maria Baia Peixoto Valadão

CERTIDÃO

Dra. MARIA BAIA PEIXOTO VALADÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás na forma da Lei, etc...

não expressamente alteradas no presente instrumento que àquele se integra, formando um todo único e indivisível, para todos os fins de direito. Esc.03. A Oficial.

R-6-97.903: Goiânia, 31 de Julho de 2013. Por Mandado de Citação/Penhora ou Arresto/Intimação, Registro e Avaliação, extraído dos Autos de nº.: 1171-Prot.: 107252-56.2011.8.09.0000, de Execução de IPTU., expedido em data de 21.03.2013, pela Escrivã-Judicial, Marianne Franco de S. Barbosa, por ordem do MMº Juiz de Direito da 1ª (Primeira) Vara da Fazenda Pública Municipal, d/Comarca, Dr. Jeronymo Pedro Villas Boas, tendo como Parte Exeqte.: o Município de Goiânia, e como Parte Exeqda.: o Sr, ANTONIO CAETANO PEREIRA PRIMO, qualificado na matrícula supra, FICA ARRESTATO o Imóvel objeto da presente Matrícula, na sua totalidade, para garantia de Execução Tributária, no Valor originário de R\$ 1.021,68. Escr.04. A Oficial:-

Av-7-97.903: Goiânia, 04 de Julho de 2017. Certifico que, de acordo com Instrumento de Baixa de Hipoteca - CA-GEFIN 00056.2017, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Goiânia e Região Ltda - Sicoob Engecred-GO, em data de 14/06/2017, fica cancelado e sem efeito jurídico o R-2, retro. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-8-97.903: Goiânia, 04 de Julho de 2017. Certifico que, de acordo com Instrumento de Baixa de Hipoteca - CA-GEFIN 00057.2017, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Goiânia e Região Ltda - Sicoob Engecred-GO, em data de 14/06/2017, fica cancelado e sem efeito jurídico o R-3, retro. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-9-97.903: Goiânia, 04 de Julho de 2017. Certifico que, de acordo com Instrumento de Baixa de Hipoteca - CA-GEFIN 00052.2017, expedido pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Goiânia e Região Ltda - Sicoob Engecred-GO, em data de 14/06/2017, fica cancelado e sem efeito jurídico o R-4, bem como a Av-5, retro. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-10-97.903: Goiânia, 21 de Janeiro de 2019. Protocolo nº. 238.843. Certifico que, de acordo com Reqº datado de 15/01/2019, o condômino proprietário constante na matrícula, supra, FABRICIO ALVES DE OLIVEIRA, casou-se em data de 13/10/2012, sob o regime da comunhão parcial de bens, com

KAMILA RODRIGUES MENDES DUARTE, conforme Certidão de Casamento extraída da Matrícula nº 024919 01 55 2012 3 00181 180 0036180 34, do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Capital. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-11-97.903: Goiânia, 21 de Janeiro de 2019. Protocolo nº. 238.843. Certifico que, de acordo com Regtº datado de 15/01/2019, a Sra. KAMILA RODRIGUES MENDES DUARTE, é portadora da CI.RG nº. 4157653/DGPC/GO e inscrita no CPF/MF sob nº 711.491.551-91, conforme consta na CNH nº 00841067620/DETRAN/GO. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-12-97.903: Goiânia, 13 de Outubro de 2021. Protocolo nº 269.244: Certifico que, de acordo com Regtº na Escritura objeto do registro seguinte, a Sra. MARIA DIVANDA DE OLIVEIRA PEREIRA, constante na inicial d/matricula, é portadora da CI RG nº 255760-2ª Via-SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob nº 061.310.501-04, como comprova fotocópia autêntica dos documentos de identificação civil. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

R-13-97.903: Goiânia, 13 de Outubro de 2021. Protocolo nº 269.244: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lav. em data de 29/03/2019, no Lº nº 4496-E, às fls. 066/070, acompanhada da Escritura Pública de Rerratificação, lav. em 21/05/2021, no Lº nº 5021-E, fls. 109/110, ambas do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, os proprietários constantes e qualificados na inicial d/matricula, bem como na Av-10, Av-11 e Av-12, supra, VENDERAM à Empresa, LCM CONSTRUÇÃO E COMÉRCIO S/A, Sociedade Anônima de Capital Fechado, estabelecida na Rua dos Polos, nº 150, sala 201, Bairro Santa Lúcia, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 19.758.842/0001-35, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 3.125.000,00, que serão pagos pela compradora através de uma única Nota Promissória, emitida em caráter "pro soluto", com vencimento em 31/12/2020, conforme Instrumento Particular de Parceria firmado em 05/10/2018. Ficou acordado entre as partes que, após o registro do Memorial de Incorporação do Empreendimento a ser realizado no imóvel objeto d/matricula, e em atenção ao disposto no art. 360, inc. I, do CC, as partes resolvem novar a dívida do negócio realizado de forma que o pagamento da nota promissória será realizada não em moeda corrente nacional, mas sim por meio de 9,38% de dação em pagamento em unidades autônomas do empreendimento a ser desenvolvido, na proporção de 80% para o primeiro os vendedores, Antônio Caetano Pereira Primo e s/m., e, 20% para o segundo vendedor, Fabricio Alves de Oliveira, dando cumprimento parcial ao acordo celebrado no Inst. Part. de Promessa de C/Venda, retro mencionado. As demais condições constam na Escritura. Escr.01. A Oficial.

Av-14-97.903: Goiânia, 13 de Outubro de 2021. Protocolo nº 269.244: Certifico que, de acordo com Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 21/05/2021, no Lº nº 5021-E, fls. 109/110, do 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, fica a Escritura objeto do R-13, supra, RETIFICADA para constar que, tendo em vista, o vencimento dos prazos e condições estipulados na Escritura ora rérratificada, as partes contratantes de comum acordo e para garantia do negócio jurídico entabulado naquela escritura, alterar como de fato alterado fica, em substituir a Nota Promissória e o vencimento, para outra Nota Promissória no mesmo valor ou seja, R\$ 3.125.000,00, e com vencimento em 31/03/2023. Ficam também alterados: a) O prazo estipulado na disposição final, que passa a ter a seguinte redação: A Compradora, se compromete a não vender, prometer vender ou de qualquer forma alienar as frações ideais a terceiros, inclusive hipotecar ou gravar de ônus reais o imóvel, enquanto não registrar o Memorial de Incorporação do Empreendimento a ser edificado no imóvel d/matricula; b) O prazo do registro do Memorial de Incorporação passa a ser 31/03/2023. Ratificam-se os demais termos não alterados n/escritura de rerratificação. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de imóveis 2ª Circunscrição

Rua João de Abreu, 145 Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-110

Dra. Maria Baia Peixoto Valadão

CERTIDÃO

Dra. MARIA BAIA PEIXOTO VALADÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás na forma da Lei, etc...

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 14 de outubro de 2021.

Rúbrica do expedidor.:

Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
2º CIRCUNSCRIÇÃO
Cristiana Cintra Gomes
Sub Oficial
COMARCA DE GOIÂNIA-GO

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01362110113108910640272

Consulte este selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

EMOLUMENTOS: R\$ 75,21
ISS: R\$ 3,79
FESEMP: R\$ 2,99
FEPADSAJ: R\$ 1,49
FUNDAF: R\$ 0,94

TAXA JUDICIARIA: R\$ 15,82
FUNESP: R\$ 6,03
FUNEMP: R\$ 2,24
FUNPROGE: R\$ 1,49
FEMAL: R\$ 1,90

FUNDESP: R\$ 7,52
ESTADO: R\$ 2,24
FUNCOMP: R\$ 2,24
FUNDEPEG: R\$ 0,94

VALOR TOTAL R\$ 124,84