



Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br



CERTIDÃO DE MATRICULA

**Rodrigo Esperança Borba, oficial registrador
do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de
Goiânia, Goiás, na forma da Lei,**

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **45.950**, Livro 2 desta serventia, nos termos da Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL**: Um lote de terras de nº 11, da Quadra A-05, sito à Rua 22, no Setor JARDIM GOÍAS, nesta Capital, com a área total de 563,00m², medindo: 15,50 metros de frente, para a Rua 22; 40,00 metros pelo lado direito, dividindo com a viela; 40,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 10; 12,60 metros de fundo, dividindo com o espaço livre. **PROPRIETARIOS**: LOURIVAL LOUZA e sua esposa NADIR DE ANDRADE LOUZA, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta capital. **TÍTULO AQUISITIVO**: transcrito sob nº 13.668 da 3ª circunscrição. Dou fé. O Oficial substº.

R-1-45.950-Goiânia, 27 de julho de 2000. Por Formal de Partilha extraído do processo 9900632125, autos nº 373 de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de NADIR DE ANDRADE LOUZA, passado nesta capital em 05.05.2000, devidamente assinado por ordem do Dr. Alfredo Abinagem, juiz de direito da 3ª vara de família e sucessões desta comarca de Goiânia-Go, que o imóvel acima descrito e caracterizado passou a pertencer ao viúvo meeiro, **LOURIVAL LOUZA**, brasileiro, viúvo, fazendeiro e empresário, residente e domiciliado nesta capital, CI. 1626-SSP/GO, e CPF/MF 126.480.941-72; avaliado em R\$20.395,05. Foram anexadas ao processo as certidões de quitação exigidas pela legislação, bem como comprovante de pagamento do IHD. Dou fé. O Oficial substº.

R-2-45.950.-Goiânia, 19 de maio de 2006. Por Carta de Adjudicação extraída do processo nº 200402155925, Autos nº 1723/2004 de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de LOURIVAL LOUZA, passada nesta capital em 15.05.2006, devidamente assinada pelo Dr. Jeronymo Pedro Villas Boas, Juiz de Direito da 3ª Vara de Família, Sucessões e Cível desta Comarca de Goiânia-Go, que o imóvel acima descrito e caracterizado foi adjudicado à **LOURIVAL LOUZA JÚNIOR**, brasileiro, empresário, CI RG 1.133.600-SSP/GO e CPF/MF 044.504.691-00, casado com FLAVIA LEÃO SILVA LOUZA, sob o regime de separação total de bens, residente e domiciliado à rua 52, nº 2.805, Aptº 1701, Edifício Condomínio Residencial Flamboyant, Setor Jardim Goiás, nesta Capital, CI. 1.133.600-SSP/GO e CPF/MF 044.504.691-00; avaliado em R\$62.930,73. Consta da presente Carta que foram anexadas ao processo as certidões de quitação exigidas pela legislação, bem como comprovante de recolhimento do imposto devido, conforme consta da decisão proferida em sentença de 05.05.2006 pelo Dr. Jeronymo Pedro Villas Boas. Dou fé. O Oficial substº.

Av-3-45.950-Goiânia, 30 de junho de 2009. Procedo a presente averbação para constar que conforme OFICIO 0526/2009/GAB/DRF/GOI, passado nesta capital em 05 de junho de 2009, devidamente assinado por Ronaldo Sergio Silveira Genú, Delegado da Receita Federal do

**VIDE
VERSO**

Brasil em Goiânia-Go, protocolado sob nº 159.691 em 16.06.2009, nos termos do §5º do art. 64 da Lei nº 9.532 de 10.12.1997, foi apresentado o Extrato da Relação de bens e direitos para Arrolamento, do sujeito passivo LOURIVAL LOUZA JUNIOR, CPF nº 044.504.691-00. Esclarecendo que a ocorrência de quaisquer Alienação, Transferência ou Oneração do imóvel objeto da presente matrícula deverá ser comunicada a esta unidade da Secretaria da Receita Federal. Tudo conforme documento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

15
elo

Av-4-45.950-Goiânia, 22 de novembro de 2011. Procedo a presente averbação para constar que conforme Ofício nº 834/2011, datado de 25/10/2011, devidamente assinado por ordem do MM. Juiz Federal Titular da 2ª Vara da Seção Judiciária do Estado de Goiás, Dr. Jesus Crisostomo de Almeida, protocolado sob nº 179.485 em 22/11/2011, o arrolamento de bens constante da Av-3-45.950, fica devidamente cancelado e sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-5-45.950-Goiânia, 29 de maio de 2.013. Certifico, conforme requerimento datado de 24.04.2013, revestido de todas as formalidades legais e em anexo Certidão de Casamento com Averbação de Separação (fotocópia autenticada), protocolado sob nº 193.000, em 10.05.2013, que foi requerida a presente averbação para constar a separação do casal LOURIVAL LOUZA JÚNIOR e FLÁVIA LEÃO SILVA LOUZA, em virtude da Escritura Pública de Separação Consensual, lavrada no livro nº 1479, fls. 05, do 7º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO; tudo conforme documento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-6-45.950-Goiânia, 29 de maio de 2.013. Certifico, conforme requerimento datado de 24.04.2013, revestido de todas as formalidades legais e em anexo Certidão de Casamento com Averbação da conversão da separação em divórcio (fotocópia autenticada), protocolado sob nº 193.000, em 10.05.2013, que o Sr. LOURIVAL LOUZA JÚNIOR converteu a separação em **divorciado**, conforme Escritura Pública de conversão de Separação em divórcio, lavrada no livro nº 1562, fls.155, do 7º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO; tudo conforme documento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

R-7-45.950-Goiânia, 29 de maio de 2.013. Por Escritura Pública de Compra e Venda, com Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, lavrada às fls. 102/108, do livro 1019, nas notas do 3º Tabelião desta cidade, protocolado sob o número 193.000 em 10.05.2013, o proprietário retro qualificado LOURIVAL LOUZA JÚNIOR, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado à pessoa jurídica de direito privado com a denominação de **CARVALHO E CAMAROTA ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA**, com sede à Rua 01, esquina com Rua 14, número 999, quadra A7, lotes 03-14, Setor Oeste, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob o número 16.846.327/0001-19, neste ato representada por seus sócios administradores, Srs. Carlos Augusto Costa Camarota e a Sra. Mirna costa de Carvalho Camarota; pelo valor de **R\$401.390,85**, dos quais R\$104.585,85 foram pagos diretamente pela compradora, à título de sinal e princípio de pagamento; e o restante do preço isto é o valor de R\$296.805,00, conforme condições abaixo. Foi anexado à escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de número 520.6737-5, datado de 06.03.2013, bem como as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Dou Fé. O Oficial Substituto.

R-8-45.950-Goiânia, 29 de maio de 2.013. Por Escritura Pública referida no R-7-45.950, a compradora devedora fiduciante contratou a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor do Sr. LOURIVAL LOUZA JUNIOR, retro



Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br



CERTIDÃO DE MATRICULA

qualificado; para garantia da dívida assumida no valor de R\$296.805,00, valor este reajustado para R\$315.427,92, importância da qual a devedora fiduciante se confessa devedora, e cujo pagamento será efetuado da seguinte maneira: 12 parcelas mensais, consecutivas e reajustáveis, no valor unitário de R\$26.285,66, vencendo-se a primeira aos 24 de outubro de 2.012 e as demais no mesmo dia dos meses seguintes até o final da liquidação, as parcelas que compõem o saldo devedor serão reajustadas mensalmente pelo IGPM, medido e divulgado pela FGV acrescidas de juros de 0,94887930% ao mês, calculado pela Tabela Price, restando certo que os juros de 0,94887930% já se encontram inclusos no saldo devedor, tendo como data base o dia 01.09.2012. Garantias. Em garantia do pagamento do saldo devedor do preço aqui estipulado, referente ao financiamento concedido à outorgada compradora fiduciante pelo outorgante vendedor fiduciário, pela presente escritura e na melhor forma de direito, vem a outorgada compradora fiduciante dá em **alienação fiduciária**, ou seja, transferir, como efetivamente transferido tem, ao outorgante vendedor fiduciário, a propriedade resolúvel do imóvel retro descrito e caracterizado, nos termos da lei 9.514 de 20.11.1997. As demais cláusulas e condições constam na escritura. Dou Fé. O Oficial Substituto.

Av-9-45.950-Goiânia, 17 de setembro de 2.013. Conforme Instrumento Particular de Cancelamento de Propriedade Fiduciária, passado nesta Capital 27.08.2013, devidamente assinado pelas partes com firma reconhecida, expedido pelo credor LOURIVAL LOUZA JUNIOR, protocolado sob 196.128 em 02.09.2013, que a garantia fiduciária constante do R-8-45.950 foi **cancelada** ficando sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº.

Av-10-45.950-Goiânia, 30 de janeiro de 2.014. Conforme requerimento datado de 17.01.2014, devidamente assinado pela parte com firma reconhecida, e em anexo Contrato Social, datado de 21.08.2012, devidamente assinado pelas partes, com firma reconhecida, registrado na Junta Comercial do Estado de Goiás, sob número 52203133776, em 13.09.2012, protocolo 12/163905-3, de 13.09.2012, que o nome correto da proprietária retro é CARVALHO E CAMAROTA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA; tudo conforme documento digitalmente arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substituto.

R-11-45.950-Goiânia, 30 de janeiro de 2.014. Por Cédula de Crédito Comercial de número 260990000 GFIE, passado nesta Capital em 08.01.2014, devidamente assinado pelas partes, protocolado sob o número 199.840 em 17.01.2014, comparecem de um lado como **emitente devedora** CARLOS CAMAROTA ADVOGADOS ASSOCIADOS - EPP, sociedade simples pura, inscrita no CNPJ/MF. sob o número 08.690.191/0001-72, com sede à Rua 01, com Rua 14, nº 999, Qd. A-17, Lt. 3-14, Setor Oeste; de outro lado como **credora** AGENCIA DE FOMENTO DE GOIAS S/A, sociedade de economia mista, com sede na Av. Goias, nº 91, Centro, em Goiânia-GO; como **avalistas** ao emitente e prestantes de garantia real CARLOS AUGUSTO COSTA CAMAROTA, inscrito no CPF. 493.566.661-72, e sua esposa MIRNA COSTA DE CARVALHO CAMAROTA, inscrita no CPF. 300.285.742-49; e, ainda como



intervenientes prestante de garantia real CARVALHO E CAMAROTA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ/MF. 16.846.327/0001-19. Então as partes acima qualificadas, têm entre si, justo e contratado, o presente instrumento de abertura de crédito mediante as seguintes condições: valor do crédito concedido **R\$675.000,00**, vencimento 25 de janeiro de 2.019. Características da Operação: O crédito destina-se a investimento. Forma de Pagamento: Sem prejuízo do vencimento acima estipulado, a dívida resultante deste título será paga em 60 parcelas mensais e sucessivas, já incluído o período de carência, vencendo a primeira em 25.02.2014 e a última em 25.01.2019, sendo que, após o período de carência, corresponderá cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, a saldo devedor dividido pelo número de prestações vincendas, já acrescidas dos juros calculados pelo sistema SAC (Sistema de Amortização Constante). Qualquer recebimento das prestações após a data de vencimento constituirá pagamento por conta de débito vencido, que não afetará de forma alguma as datas de seus vencimentos ou as demais cláusulas e condições deste instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora. Praça de Pagamento: O(s) pagamento(s) será(ão) efetuado(s) na praça de emissão deste título. Encargos Financeiros: Sobre o saldo devedor do crédito estipulado incidirão juros à taxa de 1,10% a.m. Os encargos básicos aqui tratados serão calculados e exigíveis mensalmente, incidentes sobre o saldo devedor diário atualizado, inclusive durante o período de carência, no vencimento e na liquidação da dívida e exigidos juntamente com as amortizações do capital, proporcionalmente aos seus valores nominais. Garantias. Em garantia do empréstimo concedido e demais obrigações assumidas a interveniente prestante de garantia dá a credora **em hipoteca censual de primeiro grau** sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula. As demais cláusulas e condições constam na cédula digitalmente arquivada nesta circunscrição. **Vide R-4.227 livro 03** nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substituto

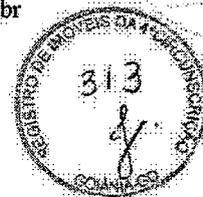
Av-12-45.950, em 23.2.2015. Protocolo n. 212.863, em 13.2.2015. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo emitido em 12.2.2015 pela credora hipotecária AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A, procede-se à averbação do cancelamento da hipoteca objeto do R-11. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 20,17. Goiânia-GO, 23 de fevereiro de 2015.

Av-13-45.950, em 24.4.2015. Protocolo n. 214.983, em 15.4.2015. **CADASTRO NA PREFEITURA.** Conforme escritura pública a seguir registrada (R-14-45.950), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO, sob o n. 203.122.0231.000-0. Emolumentos: R\$ 20,17. Goiânia-GO, 24 de abril de 2015.

R-14-45.950, em 24.4.2015. Protocolo n. 214.983, em 15.4.2015. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, com confissão de dívida e pacto adjeto de alienação fiduciária, lavrada em 25.3.2015, livro 01323-N, fls. 029-037, no 5º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$ 450.000,00, valor este reajustado para R\$ 473.739,96, pela proprietária (R-7 e Av-10) à **LOURIVAL LOUZA JÚNIOR**, brasileiro, divorciado, empresário, RG n. 1.133.600-SSP-GO, CPF n.044.504.691-00, residente e domiciliado na Avenida Jamel Cecílio, n. 3.300, Setor Jardim Goiás, Goiânia-GO. Convencionaram-se a seguinte forma de pagamento: R\$ 473.739,96, financiados e garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-15-45.950). Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado nesta serventia o comprovante de pagamento do ISTI, tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.083,56. Goiânia-GO, 24 de abril de 2015.



Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br



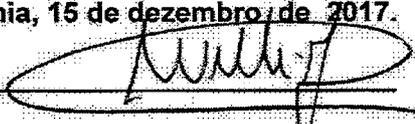
18
Cla

CERTIDÃO DE MATRICULA

R-15-45.950, em 24.4.2015. Protocolo n. 214.983, em 15.4.2015. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** Pela escritura pública citada no registro antecedente, o proprietário (R-14) alienou em caráter fiduciário à CARVALHO E CAMAROTA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada (R-7 e Av-10), o imóvel desta matrícula para a garantia da dívida no valor de R\$ 473.739,96, que será paga através de 12 parcelas mensais, consecutivas e fixas, no valor unitário de R\$ 39.478,33, vencendo a primeira no dia 25.3.2015, e as demais no mesmo dia dos meses seguintes até o final da liquidação. As parcelas serão corrigidas pela variação do IGPM/FGV, e acrescidas de juros de 0,94887930% ao mês calculado pela Tabela Price, tendo como data base 1.3.2015. As demais cláusulas e condições constam da escritura arquivada digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.083,56. Goiânia-GO, 24 de abril de 2015.

Av-16-45.950, em 21.3.2016. Protocolo n. 223.973, em 14.3.2016. **CANCELAMENTO DE ALIENACÃO FIDUCIÁRIA.** Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo emitido em 10.3.2016 pelo credor fiduciário CARVALHO E CAMAROTA ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-15. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 22,32. Goiânia-GO, 21 de março de 2016.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia, 15 de dezembro de 2017.


William José Cardoso
Escrivão Substituto

Emolumentos.....R\$ 53,00
Tx. Judiciária.....R\$ 13,13
Fundos.....R\$ 23,32
Total.....R\$ 89,45

Selo Eletrônico: 01941710130939106403057
Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

