



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **67.006**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, CNM nº **029033.2.0067006-78**, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: **UM APARTAMENTO RESIDENCIAL**, localizado 22º PAVIMENTO OU 19º PAVIMENTO TIPO, no Edifício ALTEZZA GRAN HABITAT denominado de **apartamento 2202** com área privativa principal de **180,57m²**, mais **4,18m²** referente a um escaninho de número **17** e **40,00m²** referente a três vagas de garagem números **17, 58 e 59** cobertas térreo, perfazendo área privativa total de **224,75m²** e uma área comum de divisão proporcional de **108,34m²** (áreas diversas na edificação e acessórias). Perfazendo a área total construída de **333,09 m²**, que corresponde uma fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento de **1,56749%** que corresponde a **55,76m²**. Formado por: Varanda, Esta/Jantar, Átrio Elevador, 01 Elevador Privativo, Lavabo Social, Cozinha, Área de Serviços, Lavabo de Serviço, Laje Técnica, Suíte 01, Banho Suíte 01, Suíte 02, Banho Suíte 02, Suíte Casal, Banho Suíte Casal, Closet, revestimento interno com pintura látex, revestimento interno com pintura látex, revestimento externo com pintura látex, piso de porcelanato, estrutura de alvenaria e concreto, esquadrias de vidro e alumínio, forro de gesso e laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa. Lançada nesta municipalidade em 18 de junho de 2021, conforme alvará de habite-se nº 292/2021, bem como um terreno urbano para construção, situado nesta cidade, no Centro, à Rua Élder Pedrosa Silva, formado pelos lotes 01-B e 01-E, designado de **lote 01-B**, medindo 49,75 metros de frente e de fundo, por 71,50 metros de cada lado, limita à direita com o lote 01-C, à esquerda com a Rua Bento Paniago, e ao fundo com o lote 01-A, com a área total de 3.557,125m². Proprietária: **SPE ALTEZZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** com logradouro à Rua T62, nº 479, Qd. 13, Lt. 28, casa 03, sala 04, CEP: 74823-330, Setor Bela Vista, em Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.987.194/0001-01. Matrícula anterior: 58.718, livro 02. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 25 de agosto de 2021. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.01-67.006 - Procede a presente averbação para constar que a matrícula foi aberta conforme Requerimento de 02/08/2021, da praça de Jataí - GO, assinado com firma reconhecida por Leyd Alves de Oliveira Macias, inscrito(a) no CPF nº 010.972.871-81 representante da empresa **SPE Altezza Empreendimentos Imobiliários Ltda** com logradouro à Rua T62, nº 479, Qd. 13, Lt. 28, casa 03, sala 04, CEP: 74823-330, Setor Bela Vista, em Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.987.194/0001-01. protocolado nesta Serventia sob o nº 281.625 em 23/08/2021. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 25 de agosto de 2021. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BGDL-UCTHZ-BXEXJ-N9MCY>

Av.02-67.006 - Ex officio - Procede a presente averbação nos termos do Art. 213, I, 'a', da LRP para constar que na matrícula anterior 58.718 consta a averbação feita em 04/10/2017, cujo teor é trasladado na íntegra: **AV-07-58.718** - Nos termos do Requerimento de Averbação de Patrimônio de Afetação de 21/09/2017, desta praça, assinado com firma reconhecida pelo sócio da empresa SPE 128 Empreendimentos Imobiliários Ltda, CNPJ nº 22.987.194/0001-01 Sr. Murilo Silvério Martins Brito, CPF nº 026.339.281-87, em duas vias, ficando uma arquivada nesta Serventia, protocolado sob o nº 242.488, para constar que a empresa SPE 128 Empreendimentos Imobiliários Ltda representada por seu sócio Murilo Silvério Martins Brito, na qualidade de incorporadora e construtora do empreendimentos denominado Altezza Gran Habitat, a ser construído no imóvel objeto da presente matrícula, submete por intermédio do presente instrumento a **incorporação do Empreendimentos ao Regime da Afetação** conforme previsto nos Arts. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02/08/2004, para garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes da incorporação. Em decorrência do presente, constituindo-se em patrimônio de afetação, o conjunto de bens, o terreno e as acessões, os direitos e obrigações vinculados à incorporação, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, e que destinam-se única exclusivamente à consecução da incorporação do empreendimento denominado Altezza Gran Habitat, e a entrega das unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da Habita Construtora e Incorporadora Ltda, CNPJ nº 00.829.355/0001-98. Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção do edifício, vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. A incorporadora declara-se ciente de que os bens e direitos integrantes do patrimônio de afetação somente poderão ser objeto de garantia real em operação de crédito cujo produto seja integralmente destinado à consecução da edificação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. O presente instrumento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 25 de agosto de 2021. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.03-67.006 - Ex officio - Procede a presente averbação nos termos do Art. 213, I, 'a', da LRP para constar que na matrícula anterior 58.718 consta a averbação feita em 05/06/2019 cujo teor é trasladado na íntegra: **R-10-58.718** - Nos termos do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com garantia hipotecária e outras avenças, Contrato nº 9003615, com força de escritura publica nos termos do disposto no paragrafo quinto acrescido pelo artigo 61 da lei 4.380, de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da lei 5.049/1966, combinado com artigo 26 do decreto lei nº 70 de 21.11.1966 e no âmbito do patrimônio de afetação instituído pela lei nº 10.931, de 02/08/2004, de 11/01/2019, em três vias, ficando uma via arquivada nesta Serventia, protocolado sob o nº de ordem 258.400, consta de um lado como credor: Banco Bradesco S/A, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco SP, representado pela Sra. Laysse de

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 341.447.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 2 de 13





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto *Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BGDL-UCTHZ-BXEXJ-N9MCY>

Paula Oliveira, inscrita no CPF nº 022.553.971-37 e Sra. Fabiola Dayane. Nogueira Barbosa, inscrita no CPF nº 901.400.101-06, como devedor: SPE Altezza Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede na Rua Elter Pedrosa Silva, Quadra área, Lote 001, Centro, Jataí/GO, inscrita no CNPJ nº 22.987.194/0001-01, representada pelo administrador: Murilo Silvério Martins Brito, inscrito no CPF sob o nº 026.339.281-37, o qual foi nomeado administrador da empresa conforme Cláusula Oitava da 4ª Alteração e consolidação do Contrato Social, de 31/07/2018, o qual encontra-se devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, sob o nº 20180743902 em 06/09/2018, como interveniente(s) fiador(es): Habitat Construtora e Incorporadora Eireli, inscrita no CNPJ sob o nº 00.829.355/0001-98, com sede à rua T-4, nº 619, sala 1601, Condomínio Buena Vista Office Design, Setor Bueno, Goiânia GO, representada por seu procurador Murilo Silvério Martins Brito, já qualificado, conforme instrumento publico de procuração lavrado aos 11/03/2019, livro 00560-P, folhas 079/080, no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO; Top Construção e Incorporação Ltda Me, com sede na avenida T-4, nº 619, quadra 141, Lote 04/05, salas 1803/1804/1805, Condomínio Buena Vista office Design, Setor Bueno, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF nº 20.119.035/0001-51, representada por Murilo Silvério Martins Brito, acima qualificado, conforme instrumento Publico de procuração lavrado aos 11/03/2019, livro 0560-P, folhas 081/082, no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, ou em conjunto pelos sócios Rafael Ferreira Gomes, inscrito no CPF/MF nº 840.581.531-72 e Vinicius Montrezol Honório, inscrito no CPF/MF nº 008.589.451-69, nomeados administradores da empresa conforme clausula sexta da 3ª alteração e consolidação contratual, de 12/05/2017, o qual encontra-se devidamente registrado na Junta Comercial/GO sob o nº 52175130884 em 19/05/2017; WV Participações Eireli, com sede na praça T-25, nº 223, quadra 140, Lote 18 a 20, apartamento 1500, Setor Bueno, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF nº 29.227.767/0001-30, representada por seu procurador Murilo Silvério Martins Brito, acima qualificado, conforme Instrumento Publico de Procuração, lavrado aos 11/03/2019, livro 00560-P, folhas 083/084, no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO; ou pelo titular Matheus Melo Maluf, inscrito no CPF/MF nº 700.538.611-67, nomeado administrador da empresa conforme clausula sexta do ato constitutivo empresa individual de responsabilidade limitada, de 22/11/2017, devidamente registrado na Junta Comercial/GO sob o nº 52600595717 em 07/12/2017; Murilo Silvério Martins Brito, acima qualificado; Maria Goretti Pereira de Brito, inscrita no CPF/MF nº 244.945.691-00 e seu cônjuge Bordon Silvério e Silva Martins, inscrita no CPF/MF nº 453.333.356-72; Rafael Ferreira Gomes, inscrito no CPF/MF nº 840.581.531-72 e sua cônjuge Juliana Furtado Lemos Gomes, inscrita no CPF/MF nº 843.129.042-00; Romas Jose de Oliveira Filho, inscrito no CPF/MF nº 702.674.801-72; Vinicius Montrezol Honorio, inscrito no CPF/MF nº 008.589.451-69 e sua cônjuge Ana Flavia Canedo Oliveira Montrezol, inscrita no CPF/MF nº 004.300.541-14; Matheus Melo Maluf, inscrito no CPF/MF nº 700.538.611-67; como interveniente construtora : Top Construção e Incorporação Ltda Me, com sede na avenida T-4, nº 619, quadra 141, Lote 04/05, salas 1803/1804/1805, Condomínio Buena Vista office Design, Setor Bueno, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF nº 20.119.035/0001-51, representada por Murilo Silvério Martins Brito, acima qualificado, conforme instrumento Publico de procuração lavrado aos 11/03/2019, livro 0560-P, folhas 081/082, no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, ou em conjunto pelos sócios Rafael Ferreira Gomes, inscrito

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 341.447.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 3 de 13





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto *Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka*

no CPF/MF nº 840.581.531-72 e Vinicius Montrezol Honório, inscrito no CPF/MF nº 008.589.451-69, nomeados administradores da empresa conforme clausula sexta da 3ª alteração e consolidação contratual, de 12/05/2017, o qual encontra-se devidamente registrado na Junta Comercial/GO sob o nº 52175130884 em 19/05/2017. Pelo presente Instrumento Particular de Abertura de Crédito com garantia hipotecária e outras avenças, as partes declaram que a presente operação de financiamento foi feita dentro das normas do Sistema Financeiro de Habitação, nos termos, cláusulas e condições a seguir expostas: a presente operação subordinadas as normas vigentes, editadas pelo Conselho Monetário Nacional e Banco Central do Brasil, quanto ao direcionamento dos recursos e para financiar a construção, o credor abre ao devedor um crédito no valor de R\$ 27.600.000,00, importância esta que será entregue aos devedores mediante desembolso das liberações mensais, da seguinte forma: em 11/01/2019 valor de liberação prevista R\$ 2.760,00, taxa CET 24,57, % obra 0,00, em 05/07/2019 valor de liberação prevista R\$ 6.233.073,60, taxa CET 10,38, % obra 22,59, em 05/08/2019 valor de liberação prevista R\$ 808.431,60, taxa CET 10,45, % obra 25,52, em 05/09/2019 valor de liberação prevista R\$ 832.333,20, taxa CET 10,47, % obra 28,54, em 05/10/2019 valor de liberação prevista R\$ 1.213.185,60, taxa CET 10,47, % obra 32,93, em 05/11/2019 valor de liberação prevista R\$ 1.176.726,00, taxa CET 10,50, % obra 37,20, em 05/12/2019 valor de liberação prevista R\$ 956.257,20, taxa CET 10,52, % obra 40,66, em 05/01/2020 valor de liberação prevista R\$ 1.309.206,00, taxa CET 10,54, % obra 45,41, em 05/02/2020 valor de liberação prevista R\$ 1.074.523,20, taxa CET 10,58, % obra 49,30, em 05/03/2020 valor de liberação prevista R\$ 1.283.703,60, taxa CET 10,58, % obra 53,95, em 05/04/2020 valor de liberação prevista R\$ 1.139.300,40, taxa CET 10,62, % obra 58,08, em 05/05/2020 valor de liberação prevista R\$ 1.177.940,40, taxa CET 10,64, % obra 62,35, em 05/06/2020 valor de liberação prevista R\$ 1.446.405,60, taxa CET 10,68, % obra 67,59, em 05/07/2019 valor de liberação prevista R\$ 1.839.208,80, taxa CET 10,70, % obra 74,25, em 05/08/2020 valor de liberação prevista R\$ 1.272.829,20, taxa CET 10,76, % obra 78,86, em 05/09/2020 valor de liberação prevista R\$ 1.354.276,80, taxa CET 10,81, % obra 83,77, em 05/10/2020 valor de liberação prevista R\$ 1.060.474,80, taxa CET 10,86, % obra 87,61, em 05/11/2020 valor de liberação prevista R\$ 762.229,20, taxa CET 10,94, % obra 90,37, em 05/12/2020 valor de liberação prevista R\$ 881.350,80, taxa CET 10,98, % obra 93,57, em 05/01/2021 valor de liberação prevista R\$ 395.784,00, taxa CET 11,13, % obra 96,33, em 05/03/2021 valor de liberação prevista R\$ 1.380.000,00, taxa CET 11,15, % obra 100,00; Data da liberação da primeira parcela em 11/01/2019; Data inicio da vigência apólice: 01/06/2018; Data prevista para conclusão da obra em 05/03/2021; Valor da Tarifa de administração de contratos Cobrança Mensal R\$ 25,00; Valor de tarifa de avaliação, reavaliação e substituição de garantia R\$ 2.500,00; Taxa de antecipação de parcela 0% a.a.; Taxa de juros do saldo devedor na fase de construção: Nominal (9,48% a.a), efetiva (9,90% a.a). Taxa de prorrogação 2% a.a.; Carência Taxa de Juros do saldo devedor na fase de carência nominal (9,48% a.a), efetiva (9,90% a.a); Prazo de carência: 06 meses; Valor da tarifa de administração de contrato Cobrança Mensal R\$ 25,00; Taxa de Prorrogação 2% a.a.; Amortização: Taxa de juros do saldo devedor na fase de amortização nominal (11,39% a.a.), efetiva (12,00% a.a); Taxa de juros da dívida individualizada a ser paga com recebíveis: nominal (não se aplica), efetiva (não se aplica); Prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis: não se aplica; Prazo máximo reembolso da dívida a ser paga em

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 341.447.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 4 de 13



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BGDL-UCTHZ-BXEXJ-N9MCY>



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

prestações mensais: 18 meses; Data de consolidação do saldo devedor: 05/09/2021; Data de vencimento da primeira prestação: 05/10/2021; Valor da tarifa de administração de contrato nesta data cobrança mensal R\$ 25,00; Seguro: Responsabilidade Civil do Construtor (RCC): R\$ 0,00; Danos Físicos Imóvel Seguro: R\$ 0,00; Percentual de Cobrança da Taxa de Abertura de Crédito: 0,00%; Forma de Pagamento da TAC: No ato: 0,00%, Na liberação das parcelas: 0,00%, No levantamento do saldo devedor: 0,00%; Forma de Liberação: Percentual; Valor da Taxa de Garantia de Financiamento-TGF: R\$ 0,00; Forma de Pagamento da TGF: não se aplica; Percentual mínimo de obra para liberação: 20,00%, Percentual mínimo de comercialização para liberação: 40,00%; Forma de Resgate do Saldo Residual ao final dos prazos máximos: Os devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente que será pago integralmente em uma única parcela juntamente com a última prestação prevista neste Contrato; Forma e período de reajuste das prestações, acessórios e razão da progressão: A prestação contratual ou devida e acessórios será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor deste Contrato; SFHL. Em garantia do integral pagamento do crédito aberto, o devedor dá ao credor em **primeira, única e especial hipoteca**, o imóvel objeto da presente matrícula, com as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento Particular de Abertura de Crédito com garantia hipotecária e outras Avenças. As partes contratantes elegem o foro de Jataí-GO, para a solução de quaisquer litígios por ventura oriundos deste Contrato. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 173587706/2019, Declaração de interesse apenas do registro da garantia hipotecária, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 25 de agosto de 2021. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.04-67.006 - Nos termos de Instrumento Particular de Quitação datado de 10/08/2021, da praça de Brasília, assinado e com firma reconhecida por Marcia Helena de Paula, inscrito(a) no CPF sob o nº 484.627.801-87 e Rui Bandeira, inscrito(a) sob o nº 278.428.191-49, ambos representantes do credor Banco Bradesco S.A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, protocolado sob o nº 281.934 em 31/08/2021, em uma via arquivada nesta serventia, para constar que **fica cancelada a hipoteca objeto do Av.03 da presente matrícula**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 15 de setembro de 2021. a) Denis Gomes Jacinto. Escrevente Substituto.

R-05-67.006- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 05/10/2021, lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Jataí/GO, Livro 0651, Folhas 146/150, e Escritura Pública de Retificação e Ratificação lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Jataí-GO, Livro 0649, Folhas 185/186, protocolada sob o nº 283.616, na data de 18/10/2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **MARCOS TÚLIO SILVEIRA FREITAS**, brasileiro, maior e capaz, produtor rural, nascido aos 25/02/1987, portador da CNH nº 03622630335 DETRAN GOIAS, na qual consta o RG nº 4823666 SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 003.755.291-01, e sua esposa **DENISE DE MOURA MELO**, brasileira, maior e capaz, administradora, nascida aos 07/04/1981, portadora do RG nº 4.100.981 DGPC/GO, inscrita no CPF/MF nº 931.062.111-72,

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 341.447.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 5 de 13





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BGDL-UCTHZ-BXEXJ-N9MCY>

casados entre si sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Bento Paniago, nº 241, apartamento 804 A, Centro, Jataí-GO, por compra de **SPE ALTEZZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, (5ª Alteração e Consolidação do Contrato Social, registro em 02/05/2019 sob o n.º 20190441607, protocolo 190441607, de 16/04/2019, Nire: 52203481715), pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Rua Elter Pedrosa da Silva, Q Area, Lote 001 B, Centro, Jataí-GO, inscrita no CNPJ nº 22.987.194/0001-01, representada pelo seu sócio Murilo Silvério Martins Brito, inscrito no CPF/MF nº 026.339.281-37, e este por sua bastante procuradora Leyd Alves de Oliveira Macias, inscrita no CPF/MF nº 010.972.871-81, conforme Procuração Pública lavrada em 14/08/2020 no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, Livro n.º 00714-P, Folhas 120/121; pelo preço certo e ajustado de R\$ 1.261.000,00 (Um Milhão, Duzentos e Sessenta e Um Mil Reais), pago da seguinte forma: 1) R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais), pagos mediante depósito bancário, pelo que a outorgante vendedora se dá por paga e satisfeita, dando aos outorgados compradores, plena e geral quitação referente ao valor recebido. O restante do valor, no importante de R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais), será pago devidamente corrigido pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) a ser computado a partir da data da lavratura do Instrumento Público, mediante 03 (três) notas promissórias em caráter pro solvendo a serem emitidas pelos outorgados compradores: 2) R\$ 1.200.000,00 Um Milhão e Duzentos Mil Reais representado por 03 (três) notas promissórias, sendo que 01 (uma) nota promissória no valor de R\$ 200.000,00 (Duzentos Mil Reais) numerada de 01, e 02 (duas) notas promissórias no valor de R\$ 500.000,00 (Quinhentos Mil Reais) cada uma, numerada de 02 a 03, corrigidas a partir da lavratura da presente Escritura Pública pelo índice nacional de preços ao consumidor Amplo (IPCA) sendo Que todas as notas promissórias emitidas em nome da outorgante vendedora, com vencimento para 30/04/2022, 30/04/2023 e 30/04/2024, importância essa que a outorgante vendedora, confessa e declara que receberá dos outorgados compradores em moeda corrente pelo que se dará por paga e satisfeita dando aos outorgados compradores plena e geral quitação, tão somente na efetiva liquidação do referido débito . **DA MORA E INADIMPLEMENTO:** Consta na escritura que no caso de atraso no pagamento das notas promissórias acima descritas, sujeitarão aos outorgados compradores a pagarem á outorgante vendedora: a) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração; b) multa de mora de 2% (dois por cento) sobre o valor da dívida atualizada; c) honorários advocatícios na base de 10% (dez por cento) do valor do débito, para os casos de cobrança extrajudicial e 20% (vinte por cento) para os casos de cobrança judicial, além de outras cominações previstas mediante determinação judicial, ou convencional. Persistindo a inadimplência, por mais de 30 (trinta) dias corridos, de qualquer das parcelas do preço, estarão os outorgados compradores constituídos em mora e lhes serão cobrados os valores advindos do inadimplemento contratual, independentemente de notificação judicial e/ou interpelação judicial, além de perdas e danos apurados. As sanções supramencionadas serão automaticamente aplicadas tão somente pe mora ex re independente de notificação extrajudicial e/ ou judicial. Fica certo que o recebimento de qualquer nota promissória em atrano não constituirá novação ou renúncia às garantias previstas. **DA FRUIÇÃO:** No caso de desistência ou dissolução do negócio jurídico em virtude do seu inadimplemento contratual por parte dos outorgados compradores, os mesmos deverão pagar a





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

outorgante vendedora, a contar da data da ocupação do imóvel objeto do presente instrumento até a sua efetiva desocupação, fruição no valor de 1% (um por cento) ao mês ou fração sobre o valor de R\$ 1.261.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta e um mil reais), corresponde ao período em que os outorgados compradores ou terceiros por eles autorizado tenha ocupado o imóvel, a título de indenização pela utilização do imóvel. Ficando desde já a outorgante vendedora autorizada a descontar o valor da fruição das importâncias pagas pelos outorgados compradores até a data da rescisão deste Instrumento Publico, sendo que somente eventual saldo remanescente será devolvido aos outorgados compradores. **DAS BENFEITORIAS:** Fica Pactuado entre as Partes que, que na hipótese de rescisão contratual e retomada do imóvel de matrícula 67.006 do CRI de Jataí/GO, que todas as benfeitorias efetuadas pelos outorgados compradores serão incorporadas no presente imóvel, não sendo passíveis de indenização e/ou restituição por parte da outorgante vendedora e tampouco retenção por parte dos outorgados compradores. **DA CONDIÇÃO DISSOLUTIVA:** No caso de descumprimento da obrigação ou de qualquer vício que possa vir existir por parte dos outorgados compradores, ficará a critério da outorgante vendedora a resolução ou rescisão da presente negociação, estipulando, desde já que os outorgados compradores ficarão obrigados a devolverem imediatamente o imóvel da matrícula 67.006 do CRI de Jataí/GO a outorgante vendedora, aplicando-se, neste caso, o previsto no item Da Fruição no período em que utilizaram o imóvel. **DOS IMPOSTOS E TAXAS:** Todos os impostos e taxas, além de tarifas de água (SANEAGO), energia elétrica (ENEL), taxas condominiais e Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), que recaírem sobre o imóvel objeto deste instrumento, ficarão de responsabilidade dos outorgados compradores a partir da data da assinatura da Escritura de Compra e Venda. Consta na escritura a pesquisa a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, código hash: a61c. c07b. a9b3. a1ea. 49be. beda. 200d. bfd4. 937f. baa6, em que nada consta até a data de 05/10/2021. Foi apresentada Guia de ITBI nº 2129/2021, sobre o valor tributável de R\$ 1.261.000,00 (Um Milhão, Duzentos e Sessenta e Um Mil Reais), arquivada nesta serventia. Consta na escritura apresentação de declaração de quitação condominial, representada pelo Sr. Hélio Ferreira de Freitas, Síndico do Condomínio Altezza Gran Habitat, em que não constam débitos da Unidade 2202 até a presente data de 04/10/2021. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 12 de novembro de 2021. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.6-67.006 - Cancelamento de Condição de Pagamento. Procede a presente averbação, mediante Termo de Quitação e Autorização para Averbação de Cancelamento da Condição Dissolutiva, de 05/04/2024, em duas vias, assinado eletronicamente pelo Sr. Antônio de Queiroz Barreto Neto, inscrito(a) no CPF sob o nº 633.572.401-49, representante da empresa SPE Altezza Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 22.987.194/0001-01; em duas via, ficando uma arquivado nesta Serventia; no qual declara para os devidos fins de direito, ter recebido o valor total em 04/04/2024, a importância de R\$ 1.200.000,00 (Um milhão e duzentos mil reais), proveniente das notas promissórias, emitida em nome da SPE Altezza Empreendimentos Imobiliários LTDA, com vencimento em 30/04/2022, 30/04/2023 e 30/04/2024, dando, assim, plena, geral e irrevogável quitação, ficando portanto cancelado o vínculo





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

obrigacional objeto do R.05. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 12 de abril de 2024. Emolumentos: R\$ 39,98. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,20, FUNCOMP: R\$ 1,20, FUNDESP: R\$ 4,00, FEPADSAJ: R\$ 0,80, FUNDEPEG: R\$ 0,50, FUNPROGE: R\$ 0,80. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.7-67.006 - Alienação fiduciária. Nos termos do Instrumento Particular de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças nº 011303-4, de 19/03/2024, da praça de Curitiba/PR, emitido ao amparo a lei nº 9.514/1997, e da lei nº 10.931/2004, em uma via, assinado digitalmente, ficando arquivada nesta serventia, em que figuram como Devedor(es) Alienante(s) Fiduciante(s): **MARCOS TÚLIO SILVEIRA FREITAS**, nascido em 25/02/1987 na cidade de Jataí/GO, brasileiro, maior e capaz, empresário, portador da carteira nacional de habilitação sob nº 03622630335, DETRAN/GO, devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 003.755.291-01, com endereço eletrônico marcostulio2502@hotmail.com, Telefone: (64) 99988-9318, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, com **DENISE DE MOURA MELO**, nascida em 07/04/1981 na cidade de Jataí/GO, brasileira, maior e capaz, do lar, portadora da cédula de identidade civil sob nº 4.100.981, DGPC/GO, devidamente inscrita no CPF/MF sob nº 931.062.111-72, com endereço eletrônico denise.moura81@hotmail.com, Telefone: (64) 99988-0727, residentes e domiciliados na Rua Bento Paniago, nº 241, Q.area, L1, apartamento 2202, Centro, Jataí-GO; e como Credora Fiduciária: **BARI COMPANHIA HIPOTECARIA**, inscrito no CNPJ/MF nº 14.511.781/0001-93, com endereço comercial a Avenida Sete de Setembro nº 4781, Bairro Água Verde, Sobreloja 02, Curitiba/PR, representada por Eduardo Zagonel Neves, inscrito no CPF sob nº 051.088.359-14; nos termos da procuração lavrada junto ao 4º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR, no livro nº 979-P, as folhas 005, em 16/01/2024. O(s) Devedor(es), necessitando de um empréstimo imobiliário, recorreram a Bari Companhia Hipotecaria e dele obteve um empréstimo no valor de R\$ 1.198.180,55, com as seguintes condições: Valor do Empréstimo destinado ao pagamento das despesas assessorias: custas cartorárias: R\$ 4.950,00, despesas de estruturação da operação: R\$ 0,00, despesas de serviços com despachante: R\$ 400,00, tarifa de cadastro: R\$ 14.000,00, despesas com avaliação do imóvel: R\$ 0,00, despesas com análise jurídica: R\$ 0,00, IOF: R\$ 40.330,55, Tarifa de avaliação do imóvel: R\$ 3.500,00; Forma de pagamento das despesas: Dedução do valor do empréstimo; Valor líquido a liberar ao devedor(es) e/ou devedor(es) Alienante(s) Fiduciante(s): R\$ 1.135.000,00; Prazo de amortização: 240 meses; Data do primeiro de último vencimento: 20/06/2024 à 20/05/2044; Periodicidade do vencimento: mensal; Modalidade operacional: Pós-fixado; Índice de reajuste: IPCA Positivo; Sistema de amortização: PRICE; Taxa de Juros: 1,30% mensal, 1,4393% CET Mensal, 18,7065% CET Anual; Data de Liberação do crédito: até 5 dias úteis do conhecimento do registro da garantia; Data base para cálculo de juros: 19/03/2024; Valores dos encargos mensais na data da assinatura do contrato: Valor da parcela de Juros e amortização; Valor dos prêmios seguros: Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: 0,0270%, Seguro de Danos físicos ao imóvel do mês: 0,0135%; Data inicial para pagamento das parcelas dos prêmios de seguro: 20/04/2024; Tarifa de Administração mensal do contrato: R\$ 0,00; Valor total da primeira prestação

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 341.447.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 8 de 13





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

somado aos encargos mensais, com vencimento na data da prestação: R\$ 17.408,03. Carência para primeiro vencimento: 93 dias a contar da data base para cálculo de juros; Vencimento da primeira prestação: 20/06/2024; Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 2.449.000,00; Forma de Pagamento das prestações mensais: Via Boleto. Em garantia do pagamento da dívida, decorrente do empréstimo imobiliário, bem como ao fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais devedores **Alienantes fiduciantes aliena(m) a BARI COMPANHIA HIPOTECARIA em caráter fiduciário**, o imóvel objeto da presente matrícula nos termos e para efeitos da Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, melhoramentos, construções e instalações. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Instrumento Particular. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 25857093/2024 e 25856888/2024. Foi feita pesquisa na Central nacional de Indisponibilidade de Bens-Negativo conforme códigos Hash: 4ced. ee43. 6957. 7ab9. e6a4. 9efd. cada. ac54. aaa0. 56fa// e150. c653. 674f. ed8b. a921. aea0. f8f2. 4969. 5054. 2e66. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 16 de abril de 2024. Protocolo: 312.744, 20 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 6.088,26. Valor total: R\$ 7.686,44. Selo de fiscalização: 01292404165262325620000. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 182,65, FUNCOMP: R\$ 182,65, FUNDESP: R\$ 608,83, FEPADSAJ: R\$ 121,77, FUNDEPEG: R\$ 76,10, FUNPROGE: R\$ 121,77. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.8-67.006 - Cédula de crédito imobiliário. Nos termos da Cédula de Crédito Imobiliário nº 011303-4, série 2024 de 19/03/2024, da praça de Curitiba/PR, em uma via, assinado digitalmente, ficando arquivada nesta serventia, em que figura como **emissor**: **BARI COMPANHIA HIPOTECARIA**, sociedade anônima, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n.º: 14.511.781/0001-93, com sede na Avenida Sete de Setembro, n.º 4.781, Bairro Água Verde, Cep.: 80.250-205, Curitiba/PR, representada por **Eduardo Zagonel Neves**, inscrito no CPF sob nº 051.088.359-14; nos termos da procuração lavrada junto ao 4º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR, no livro nº 979-P, as folhas 005, em 16/01/2024; e **como devedor(es)**: **MARCOS TÚLIO SILVEIRA FREITAS**, nascido em 25/02/1987 na cidade de Jataí/GO, brasileiro, maior e capaz, empresário, portador da carteira nacional de habilitação sob nº 03622630335, DETRAN/GO, devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 003.755.291-01, com endereço eletrônico marcostulio2502@hotmail.com, Telefone: (64) 99988-9318, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, com **DENISE DE MOURA MELO**, nascida em 07/04/1981 na cidade de Jataí/GO, brasileira, maior e capaz, do lar, portadora da cédula de identidade civil sob nº 4.100.981, DGPC/GO, devidamente inscrita no CPF/MF sob nº 931.062.111-72, com endereço eletrônico denise.moura81@hotmail.com, Telefone: (64) 99988-0727, residentes e domiciliados na Rua Bento Paniago, nº 241, Q.area, L1, apartamento 2202, Centro, Jataí-GO; **Instituição Custodiante**: **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, sociedade anônima, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n.º: 00.556.603/0001-74, com sede na Avenida Sete de Setembro, n.º 4.781, Bairro Água Verde, Cep.: 80.250-205, Curitiba/PR, representada por **Eduardo Zagonel Neves**, inscrito no CPF sob nº 051.088.359-14; nos termos da procuração lavrada junto ao 4º Tabelionato de Notas de Curitiba/PR, no livro nº 979-P, as folhas 005, em 16/01/2024. Consta as

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 341.447.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 9 de 13





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

seguintes condições gerais: Periodicidade e forma de pagamento: mensal/boleto bancário; prazo: 240 meses; atualização monetária: IPCA Positivo; Sistema de amortização: PRICE; Taxa de Contrato: 1,30%. Local de pagamento: Curitiba/PR; Valor da prestação: R\$ 17.408,03; Forma de reajuste: Mensal, com defasagem de dois meses; Data inicial: 20/06/2024; Data Final: 20/05/2044, com as demais cláusulas constantes da respectiva cédula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 16 de abril de 2024. Protocolo: 312.744, 20 de março de 2024. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292404163897829700004. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.9-67.006 - Averbação premonitória. Procede-se a presente averbação, conforme requerimento assinado digitalmente por Cristiano Zauli de Souza, datado de 19/11/2024, da praça de Uberlândia/MG e Certidão datada em 19/11/2024, assinada pela Analista Judiciário da 2ª Vara Cível, Família e Sucessões da Comarca de Jataí/GO, Srª. Laura Cabral Zaiden Carvalho, com fundamento no Art. 828 do Código de Processo Civil, para constar que tramita no referido juízo a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, protocolo nº 5865349-75.2024.8.09.0093, sobre imóvel objeto da presente matrícula, movida por Fertilizantes Tocantins S.a, inscrito no CNPJ nº 05.571.228/0001-55, em face de: Marcos Tulio Silveira Freitas, inscrito no CPF nº 003.755.291-01, sendo o valor da causa de R\$110.026,61 (cento e dez mil, vinte e seis reais e sessenta e um centavos). O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 27 de novembro de 2024. Protocolo: 321.587, 21 de novembro de 2024. Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,48. Selo de fiscalização: 01292411222739225640065. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,20, FUNCOMP: R\$ 1,20, FUNDESP: R\$ 4,00, FEPADSAJ: R\$ 0,80, FUNDEPEG: R\$ 0,50, FUNPROGE: R\$ 0,80. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.10-67.006 - Procede-se a presente averbação, mediante Certidão de Averbação datada em 27/03/2025, extraída dos autos do processo nº 5971821-03.2024.8.09.0093, expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Jataí/GO, assinada digitalmente pela analista judiciário, Maria Elisa Dy Santa Cruz, para constar que tramita no referido juízo a **Ação de Execução de Título Extrajudicial**, movida por Espaço Agrícola Jataí Ltda, inscrita no CNPJ sob o nº 18.292.965/0001-60, em face de Marcos Túlio Silveira Freitas, inscrito no CPF sob o nº 003.755.291-01, sendo o valor da causa de R\$ 92.555,44 (noventa e dois mil, quinhentos e cinquenta e cinco reais, e quarenta e quatro centavos), nos termos do Art. 828 do Código de Processo Civil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 05 de maio de 2025. Protocolo: 326.488, 30 de abril de 2025. Emolumentos: R\$ 42,63. Valor total: R\$ 55,09. Selo de fiscalização: 01292505023177225640024. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,28, FUNCOMP: R\$ 2,56, FUNDESP: R\$ 4,26, FEPADSAJ: R\$ 0,85, FUNDEPEG: R\$ 0,53, FUNPROGE: R\$ 0,85. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.11-67.006 - Averbação de Saneamento. Procede-se a presente averbação, conforme Requerimento, datado de 04/08/2026 assinado por Poliana Janete de Souza, inscrita no CPF nº





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BGDL-UCTHZ-BXEXJ-N9MCY>

065.591.599-06 representante da Bari Companhia Hipotecária, inscrita no CNPJ nº 14.511.781/0001-93, instruído com Certidão de Cadastro do Imóvel emitida pela Prefeitura de Jataí/GO, para constar que nos termos do Art. 440-AR do Provimento 195/2025 do CNJ, o imóvel objeto da presente matrícula foi saneado, sendo descrito novamente com suas atuais características: **UM APARTAMENTO RESIDENCIAL**, localizado 22º PAVIMENTO OU 19º PAVIMENTO TIPO, no Edifício ALTEZZA GRAN HABITAT denominado de **apartamento 2202** com área privativa principal de **180,57m²**, mais **4,18m²** referente a um escaninho de número **17** e **40,00m²** referente a três vagas de garagem números **17, 58 e 59** cobertas térreo, perfazendo área privativa total de **224,75m²** e uma área comum de divisão proporcional de **108,34m²** (áreas diversas na edificação e acessórias). Perfazendo a área total construída de **333,09m²**, que corresponde uma fração ideal do terreno e nas demais coisas comuns do empreendimento de **1,56749%** que corresponde a **55,76m²**, inscrito no Cadastro Imobiliário nº 1001.039.AREA.2202.000 e Cadastro Fiscal nº 2813A62202. Formado por: Varanda, Esta/Jantar, Átrio Elevador, 01 Elevador Privativo, Lavabo Social, Cozinha, Área de Serviços, Lavabo de Serviço, Laje Técnica, Suíte 01, Banho Suíte 01, Suíte 02, Banho Suíte 02, Suíte Casal, Banho Suíte Casal, Closet, revestimento interno com pintura látex, revestimento interno com pintura látex, revestimento externo com pintura látex, piso de porcelanato, estrutura de alvenaria e concreto, esquadrias de vidro e alumínio, forro de gesso e laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa. Lançada nesta municipalidade em 18 de junho de 2021, conforme alvará de habite-se nº 292/2021, bem como um terreno urbano para construção, situado em Jataí, Estado de Goiás, à Rua Élder Pedrosa Silva, CEP nº 75800-056, no Centro, formado pelos lotes 01-B e 01-E, designado de **lote 01-B**, medindo 49,75 metros de frente e de fundo, por 71,50 metros de cada lado, limita à direita com o lote 01-C, à esquerda com a Rua Bento Paniago, e ao fundo com o lote 01-A, com a área total de 3.557,125m², objeto da Matrícula anterior: 58.718, livro 02. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 21 de agosto de 2026. Protocolo: 341.843, 04 de agosto de 2026. Emolumentos: R\$ 44,53. Valor total: R\$ 57,56. Selo de fiscalização: 01292608213252225640009. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,34, FUNCOMP: R\$ 2,67, FUNDESP: R\$ 4,45, FEPADSAJ: R\$ 0,89, FUNDEPEG: R\$ 0,56, FUNPROGE: R\$ 0,89. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.12-67.006 - Consolidação de propriedade. Nos termos do requerimento, datado de 23/07/2026, assinado digitalmente por Poliana Janete de Souza, inscrito(a) no CPF nº 065.591.599-06, representante da Bari Companhia Hipotecária, inscrita no CNPJ nº 14.511.781/0001-93, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora por parte dos Devedores Fiduciários MARCOS TÚLIO SILVEIRA FREITAS, nascido em 25/02/1987 na cidade de Jataí/GO, brasileiro, maior e capaz, empresário, portador da carteira nacional de habilitação sob nº 03622630335, DETRAN/GO, devidamente inscrito no CPF/MF sob nº 003.755.291-01, com endereço eletrônico marcostulio2502@hotmail.com, Telefone: (64) 99988-9318, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens, com DENISE DE MOURA MELO, nascida em 07/04/1981 na cidade de Jataí/GO, brasileira, maior e capaz, do lar, portadora da cédula de identidade civil sob nº 4.100.981, DGPC/GO, devidamente inscrita no CPF/MF sob nº 931.062.111-72, com





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

endereço eletrônico denise.moura81@hotmail.com, Telefone: (64) 99988-0727, residentes e domiciliados na Rua Bento Paniago, nº 241, Q.area, L1, apartamento 2202, Centro, Jataí-GO, **fica consolidada a propriedade fiduciária, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do Credor Fiduciário BARI COMPANHIA HIPOTECARIA**, sociedade anônima, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob n.º: 14.511.781/0001-93, com sede na Avenida Sete de Setembro, n.º 4.781, Bairro Água Verde, Cep.: 80.250-205, Curitiba/PR, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Empréstimo, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças nº 011303-4, de 19/03/2024, da praça de Curitiba/PR, e a Cédula de Crédito Imobiliário nº 011303-4, série 2024 de 19/03/2024, da praça de Curitiba/PR, devidamente registrados sob o R.7 e Av.8 em 16/04/2024. Foi apresentada a seguinte documentação: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 925/2026, no valor venal de R\$ 2.449.000,00 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal, autenticação: SVYN8ETH, arquivadas nesta Serventia. Foi feito a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, código hash: yh25142vt2 e xu795yx01j. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI- conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 21 de agosto de 2026. Protocolo: 341.447, 23 de julho de 2026. Emolumentos: R\$ 2.222,20. Valor total: R\$ 2.872,19. Selo de fiscalização: 01292608215518225830000. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 66,67, FUNCOMP: R\$ 133,33, FUNDESP: R\$ 222,22, FEPADSAJ: R\$ 44,44, FUNDEPEG: R\$ 27,78, FUNPROGE: R\$ 44,44. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.13-67.006 - Averbação de ofício. Procede-se a presente averbação, para constar que, em conformidade com o artigo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 28 de julho de 2026. Averbação de Ofício nº 5.550 0,00. Emolumentos: Isentos. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 21 de agosto de 2026. Averbação de Ofício nº 5.657 0,00. Emolumentos: Isentos. Assinado digitalmente por Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 21 de agosto de 2026





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 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 do supracitado artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização: 01292608212657234420050

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Nº do pedido: 341447

Emolumentos: R\$ 92,79; Taxa Judiciária: R\$ 19,99; FUNDESP/PJ (10%): R\$ 9,28; FUNEMP/GO (3%): R\$ 2,78; FUNCOMP (6%): R\$ 5,57; FEPADSAJ (2%): R\$ 1,86; FUNPROGE (2%): R\$ 1,86; FUNDEPEG (1,25%): R\$ 1,16; ISSQN: R\$ 4,64

Total: R\$139,93



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BGDL-UCTHZ-BXEXJ-N9MCY>

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 341.447.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por DENIS GOMES JACINTO (964.313.181-53)

Página 13 de 13



Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

