



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas
Telefones: (62) 3142-7031 - WhatsApp: (62) 9 9809-4460
Endereço: Av. Derval de Castro, Lote 18, Quadra 32, Bairro Vila Leonor - Itaberaí-GO
CEP nº 76.630-000
E-mail: riitaberaí@gmail.com

-CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-

Bel. Agenor Conceição de Oliveira,
OFICIAL do Registro de Imóveis desta
Comarca de Itaberaí, Estado de Goiás, na
Forma da Lei, e etc.

CNM: 028274.2.0021001-05

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **21.001**, do livro 2-RG, ficha nº 01-F, 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: M-21.001 Data: 19 de março de 2020. Protocolo nº 47.792, prenotado em 16 de março de 2020. **IMÓVEL** : LOTE URBANO, nesta cidade. Característicos e confrontações: Um lote urbano de nº **16 (dezesseis)**, da quadra nº **52 (cinquenta e dois)**, situado na Rua 28, loteamento "**JARDIM CABRAL**", nesta cidade e Comarca de Itaberaí-Go, com as seguintes metragens: 39,00 metros de frente, confrontando com a Rua 28; 36,00 metros pelo lado direito, confrontando com os lotes nº 01, 02 e 03; 36,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote nº 15; e 39,00 metros de fundo, confrontando com os lotes nº 06, 07 e 08 área total de 1.404,00 m² (um mil quatrocentos e quatro metros quadrados). **INSCRIÇÃO CADASTRAL**: 001.017.0052.0016.0000. **Proprietária** : **LOJA MAÇÔNICA UNIÃO ITABERINA Nº 106**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.028.225/0001-56, com sede na Rua 28, quadra 52, lote 18, Jardim Cabral, em Itaberaí-GO. **Registro anterior**: R-02-M-2.685, livro 2-I, fls. 256, R-02-M-2.686, livro 2-I, fls. 257, e R-03-M-447, livro 2-B, ficha 06, desta serventia registral. Selo eletrônico: 00942003193297509670000. Escrevente: Mara Pollyanna C. Santos Cunha_____

AV-01-M-21.001 - Data: 27.05.2020. Protocolo nº 48.057, prenotado em 22 de maio de 2020. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Procede-se à presente averbação para fazer constar, por requerimento do proprietário, datado de 02 de abril de 2020, que foi edificada, no imóvel acima descrito, a construção de imóvel comercial, construída em alvenaria de tijolos, revestida de reboco, pintura PVA, coberta com telhas de amianto, forro de gesso, piso cerâmica, janelas de vidro temperado, portas de madeira, bancada de granito, com 01 salão, 01 templo, 02 salas, 02 cozinhas, 01 quarto, 03 banheiros, 01 almoxarifado, 02 escritórios, 01 depósito, 03 hall, 01 biblioteca, 01 área de lazer e 01 área de serviço, com a área construída de 695,40 metros quadrados, tudo de conformidade com a Certidão de Averbação expedida pela Prefeitura Municipal local, datada de 02/04/2020, foi apresentada a Certidão



Valide aqui
este documento

Negativa de Débito - CND nº 000612020-88888841, CEI nº 90.003.06841/74, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, emitida em 26/03/2020, provando estar quites com o INSS, a qual arquiva-se nesta serventia, ART nº 1020200039678 e Habite-se nº 84 datado de 31/03/2020, todos arquivados nesta serventia. Selo eletrônico: 00942005273666615780000. Itaberaí, 27 de maio de 2020. Escrevente: Mara Pollyanna C. Santos Cunha _____

R-02-M-21.001 - Data: 09.06.2020. Protocolo nº 48.128, prenotado em 03 de junho de 2.020. CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO. Procede-se ao registro de uma cédula de crédito bancário - CCB nº C01620324-7, emitida em 01 de junho de 2020, em Itaberaí-Go. **Emitente** : Associação Maçonica de Serviços e Gestão do Cemitério Parque Itaberino AMACEPI, inscrito no CNPJ nº 25.117.812/0001-42, com sede na Rua Ben Raimundo Lima, S/Nº, Bairro Jardim Cabral, Itaberaí-Go. **Avalistas: Giordane De Oliveira Teles**, brasileiro, solteiro, RG nº 3620719-GO, inscrito no CPF/MF sob nº 790.528.001-20, residente e domiciliado na Av. 16, S/Nº, Bairro Vila Leonor, Itaberaí-GO; **Marcio Pereira Da Silva**, diretor geral de empresa e organizações, RG nº 4017696-DGPC, inscrito no CPF/MF sob nº 585.463.751-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **Ilza Cristina Peres Silva**, diretor geral de emp. portadora da Carteira de Identidade nº 3749176-SSP-Go, inscrita no CPF/MF sob nº 921.250.931-20; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 05, Bairro Vila Progresso Itaberaí-GO; **Avalista/Interveniente Garantidor** : Loja Maçonica União Itaberina nº 106, CNPJ 00.028.225/0001-56, com sede na Rua 28, S/Nº Bairro Jardim Cabral, Itaberaí-GO. **Credor** : Cooperativa de Credito, Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste-Sicredi Celeiro Centro Oeste, inscrito no CNPJ nº 03.566.655/0001-10, estabelecida na Rua Minas Gerais, s/n, município de São Gabriel do Oeste-MS, ou a sua ordem. **Praça de pagamento** : Itaberaí-GO. **Forma de pagamento** : O associado pagará este empréstimo em 42 parcelas, conforme o cronograma: 28/11/2020; 28/12/2020; 28/01/2021; 28/02/2021; 28/03/2021; 28/04/2021; 28/05/2021; 28/07/2021; 28/08/2021; 28/09/2021; 28/10/2021; 28/11/2021; 28/12/2021; 28/01/2022; 28/02/2022; 28/03/2022; 28/04/2022; 28/05/2022; 28/06/2022; 28/07/2022; 28/08/2022; 28/09/2022; 28/10/2022; 28/11/2022; 28/12/2022; 28/01/2023; 28/02/2023; 28/03/2023; 28/04/2023; 28/05/2023; 28/06/2023; 28/07/2023; 28/08/2023; 28/09/2023; 28/10/2023; 28/11/2023; 28/12/2023; 28/01/2024; 28/02/2024; 28/03/2024; 28/04/2024; 28/05/2024, acrescida dos encargos remuneratórios pactuados, cada uma correspondente a uma parcela fixa do principal, acrescida dos encargos do período sobre o saldo devedor, calculados pelo sistema de amortização constante - SAC, ficando expressamente autorizado o débito na conta de depósito à vista de titularidade do associado, de forma recorrente e independente de qualquer aviso, desde o vencimento até a integral liquidação da dívida. **Encargos financeiros** : taxa efetiva de juros anuais: 23,8722053%, multa moratória: 2%. **Valor do crédito** : R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) **Vencimento final** : 28 de maio de 2024. **Objeto da garantia** : em **alienação fiduciária** o imóvel constante da presente matrícula. Juros e demais condições: as constantes da referida cédula. Selo eletrônico: 00942006095257015710000. Itaberaí, 09 de junho de 2020. Escrevente: Mara Pollyanna C. Santos Cunha _____

R-03-M-21.001 - Data: 16.03.2022. Protocolo nº 52.843, prenotado em 11 de março de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do instrumento particular de contrato de limite de crédito, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações "em ser" e futuras. Procede-se ao registro de um Contrato de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4UR6-MYH4D-LEBVJ-DTZ3F>

Limite de Crédito, emitido em 09 de fevereiro de 2022, em Itaberaí/GO. **Devedor** : **Associação Maçônica de Serviços e Gestão do Cemitério Parque Itaberino AMACEPI**, qualificado acima. **Devedor Fiduciante**: **Loja Maconica União Itaberina nº 106**, inscrita no CNPJ 00.028.225/0001-56, situada na Rua 28, Jardim Cabral, Itaberaí/GO. **Credora** : Cooperativa de Credito Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste SICREDI, inscrito no CNPJ nº 03.566.655/0001-10, com sede na Rua Minas Gerais, esquina com a Av. Getúlio Vargas, na cidade de São Gabriel Do Oeste-MS. **Características do Limite**: **1** - Valor do limite total do crédito: R\$ 1.070.000,00 (um milhão setenta mil reais); **2** - Prazo do limite: 10 anos; **3** - Encargos Remuneratórios: serão determinados a cada saque deste limite, de acordo com o pactuado nas operações derivadas; **4** - Encargos da inadimplência: **a** - encargos moratórios: serão ajustados a remunerar o Credor nos termos do que estabelece o item 3 do contrato, acrescidos de 1% a.m ou 12,68% a.a; **b** - multa: 2%; **5 - Vencimento do limite** : 09/02/2032; **6** - Taxas das operações derivadas: **a** - taxa mínima: 0,10% ao mês, **b** - taxa máxima: 15% ao mês. **7** - Valor de avaliação do imóvel para fins de garantia e venda em público leilão: R\$ 1.339.000,00; **8** - Do limite de crédito e sua destinação: **8.1** - o credor põe a disposição do devedor, um limite de credito no valor total constante no presente contrato, computados neste limite o valor principal dos saques efetuados pelo devedor, e respectivos juros, correção monetária e outros encargos e despesas, limite este que poderá ser utilizado no decorrer do prazo referido no contrato, e será recomposto na medida em que ocorrerem pagamentos e amortizações, ate o vencimento final deste limite ou das operações financeiras derivadas, o que ocorrer por último. **Objeto da garantia** : em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel constante da presente matrícula. Juros e demais condições: as constantes do referido contrato. Selo eletrônico: 00942203110770025620000. Itaberaí, 16 de março de 2022. Escrevente: Vandélio J. Araújo _____

AV-4-M-21.001 - Data 17/12/2024. Protocolo nº 60.084, prenotado em 22/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Procede-se à presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 10 de dezembro de 2024, nos termos do Nos termos do instrumento particular de contrato de limite de credito, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações "em ser" e futuras, datada de 09 de fevereiro de 2022, lançado no R-03 supra, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, de acordo com a certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$ 870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais), verificou-se a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **Cooperativa de Credito Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDI Celeiro Centro Oeste**, qualificada acima Emolumentos: R\$ 1.570,82. Tx. Judiciária: R\$ 18,87. Os 21,25% de fundos estaduais, calculados sobre os emolumentos, são repassados para os seguintes órgãos: FUNDESP: R\$ 157,08. FUNEMP: R\$ 47,12. FUNCOMP: R\$ 47,12. FEPADSAJ: R\$ 31,42. FUNPROGE: R\$ 31,42. FUNDEPEG: R\$ 19,64. ISS: R\$ 78,54. Total: R\$ 1.983,16. Selo eletrônico nº 00942412164121225810001. Itaberaí, 17 de dezembro de 2024. Escrevente: Mara Pollyanna Chaveiro Santos Cunha_____.

AV-5-M-21.001 - Data 25/02/2026. Protocolo nº 64.174, prenotado em 23/02/2026. **CANCELAMENTO**. Procede-se à presente averbação, para constar o cancelamento da consolidação de propriedade devidamente averbado no **AV-04** supra, em cumprimento ao Ofício nº 493/2025, datado em 31/10/2025, extraído dos autos nº 5080724-60.2025.8.09.0079, por ordem da MMª Juíza de Direito, Dra. Ana Amélia Inácio Pinheiro, da 1ª Vara Cível da Comarca de Itaberaí-GO, assinado digitalmente



Valide aqui
este documento

por Joyce Jacob de Lima Borba. Fica arquivado nesta serventia registral a documentação que fundamenta a presente averbação. Emolumentos: R\$ 44,53. Tx. Judiciária: R\$ 20,62. Os 24,25% de fundos estaduais, calculados sobre os emolumentos, são repassados para os seguintes órgãos: FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Selo eletrônico nº 00942602242955025640016. Itaberaí, 25 de fevereiro de 2026. Escrevente: Kellita Santos Caetano _____.

AV-6-M-21.001 - Data 10/08/2026. Protocolo nº 65.451, prenotado em 31/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se à presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 04 de agosto de 2026, nos termos do instrumento particular de contrato de limite de crédito, com pacto adjeto de alienação fiduciária de imóvel para garantia de obrigações "em ser" e futuras, datada de 09 de fevereiro de 2022, lançado no R-03 supra, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, de acordo com a certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante o imposto de transmissão inter vivos (ITBI) foi recolhido no valor de R\$ 26.100,00 (vinte e seis mil e cem reais), tendo por base a avaliação fiscal de R\$ 870.000,00 (oitocentos e setenta mil reais), verificou-se a consolidação da propriedade em nome da **credora fiduciária Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento Celeiro Centro Oeste - SICREDI Celeiro Centro Oeste**, qualificada acima. Emolumentos: R\$ 1.749,51. Tx. Judiciária: R\$ 20,62. Os 24,25% de fundos estaduais, calculados sobre os emolumentos, são repassados para os seguintes órgãos: FUNDESP: R\$ 174,95. FUNEMP: R\$ 52,49. FUNCOMP: R\$ 104,97. FEPADSAJ: R\$ 34,99. FUNPROGE: R\$ 34,99. FUNDEPEG: R\$ 21,87. ISS: R\$ 87,48. Total: R\$ 2.261,25. Selo eletrônico nº 00942608105366725810000. Itaberaí, 10 de agosto de 2026. Escrevente: Lara Thuany Pontes Silva _____.

O prazo de validade da presente certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 958, do provimento nº 116, de 11 abril de 2024 - Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás; Certifico que, nos termos do parágrafo 4º do art. 15 da Lei 19.191/2015, alterada pela lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, "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 deste 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". **NADA MAIS.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4UR6-MYH4D-LEBVJ-DTZ3F>



Valide aqui
este documento

Documento Assinado digitalmente por Lucas Henrique Gomes Viana - Escrevente

Custas:

Certidão: R\$ 139,93

Emolumentos: R\$ 92,79

Taxa Judiciária: R\$ 19,99

Selo Eletrônico de Fiscalização

00942608112981034420000

Consulte este selo em

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P4UR6-MYH4D-LEBVJ-DTZ3F>