

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA



CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

Livro 2 – Registro Geral – Ficha Nº 01.

- 20.529 -

Matrícula

Goiânia, 09 de Março de 1.981.

IMÓVEL: Uma Loja Comercial situado no andar terreo do EDIFÍCIO TRIANON, à Rua 4, no Centro, com a área total de 1.458,1942m², com a area privativa de de 1.145,00m²; área de uso comum de 313,1942m²; e área equivalente de 1.432,7216 metros quadrados; e a fração ideal do terreno de 14,927% do lote nº.40/38/36, Quadra nº.23, à Rua, no SETOR CENTRAL, nesta Capital, a área total de 1.630,50 metros quadrados (1.630,50m²). PROPRIETÁRIA: ENCOL S/A – ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA, com sede nesta Capital, CGC/MF nº.01.556.141-0001, conforme matrícula de nº.12.410 deste Cartório. A Oficial *[Assinatura]*

R-1-20.529: Goiânia, 09 de Março de 1.981. Por Contrato Particular de Locação de 30.12.1980, a proprietária supra qualificada deu em locação à CAIXA EDONOMICICA FEDERAL-DEF, com sede em Brasília-DF e filial nesta Capital, o imóvel objeto da matrícula acima, em locação no período de 24 meses, no valor total da locação de R\$.10.800.000,00, a contar da data da efetiva ocupação do imóvel pela C.E.F., a locadora se obriga a respeitar e fazer respeitar o presente contrato em tôdas as disposições e cláusulas, por seus sucessores, em caso de alienação do imóvel locado, correrão por conta da C.E.F., os encargos referentes ao consumo de água, taxa de condomínio e energia elétrica e por conta da locadora os demais encargos e tributos do imóvel ora locado., As demais condições constantes do referido contrato. A Oficial *[Assinatura]*

AV-2-20.529. Goiânia, 28 de julho de 1.981. Certifico e dou fé, que de acordo com Req^{ta}. feito a este Cartório, em data de 23/07/81, acompanhado de Certidão de Lançamento expedida pela Prefeitura Municipal, d/Capital, foi construída uma sobre-loja, que constitui um acréscimo à Loja, que juntos à Loja objeto da matrícula supra supra, passa a ter a seguinte característica: - Loja e Sobre-Loja com a área privativa de 1.854,46m²; área de uso comum de 313,1942m²; área total construída de 2.167,6542m²; área equivalente de 1.342,7216m² e a fração ideal de 14,927%, cujo valor venal foi atribuído em R\$.10.330,130,00. A Oficial: *[Assinatura]*

R-3-20.529: Goiânia, 29 de Setembro de 1.981. POR Esc.Púb. de Permuta de 23.09.1981, L^o. nº.375 fls. 109/113 do 3º Of. de Notas desta Capital, a proprietária supra qualificada deu em permuta a FUNDAÇÃO REDE FERROVIÁRIA DE SEGURIDADE SOCIAL - REFER, entidade com sede e foro na Capital do Rio de Janeiro-RJ, à Rua Senador Pompeo 196, CGC/MF nº.30.277.685/0001-89, pelo preço de R\$.96.


ESTADO DE GOIÁS

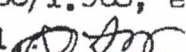


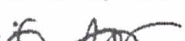
COMARCA DE GOIÂNIA


CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

Continuação da Matrícula Nº 20.529 retro.

no valor de Cr\$. 96.798,000,00. A Oficial: 

4-20.529: Goiânia, 30 de agosto de 1.983. Certifico e dou fé, que fica cancelado e sem qualquer efeito o Contrato de Locação, constantes no R-1, retro, / conforme autorização da Firma, Encoit S/A, em reqtº. de 26/08/1.983, em virtude do mesmo se encontrar totalmente vencido. Dou fé. A Oficial 

5-20.529: Goiânia, 12 de setembro de 1.983. Por Instr. Part. de Locação, de 19/07/1.983, firmado nesta Capital, a Proprietária constante e qualificada na presente matrícula, "dá" em "LOCAÇÃO" à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., Instituição financeira, sediada em Brasília-DF, e filial nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº. 00.360.305/0012-67, o Imóvel objeto constante na presente matrícula, sendo o prazo da "locação" de 24 (vinte e quatro) meses, c/ início em 05/03/1.983 e o término em 24/03/85, e o valor da locação para o período de 24 (vinte e quatro) meses é de 13.077.7528 CRTNs, correspondentes a Cr\$59.556,73,86 (Cr\$59.556.736,86) (cinquenta e nove milheões, quinhentos e cinquenta e seis mil, setecentos e trinta e seis cruzeiros e oitenta e seis centavos), irreajustável, pago integralmente em 29.07.83, através de crédito na conta nº. 030.054 da Locadora. As demais condições constantes no referido Contrato. Dou fé. A Oficial: 

6-20.529: Goiânia, 27 de Agosto de 1985. Por Contrato Particular de Locação de 13.06.1985, firmado nesta Capital, a proprietária constante e qualificada na presente matrícula, "Dá" em Locação à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., Instituição Financeira, sediada em Brasília-DF e filial nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob n. 00.360.305/0012-67, o imóvel objeto constante na presente matrícula, pelo prazo de 36 meses, com início em 25 de Março de 1985 e término em 24 de Março de 1988, cujo valor do aluguel mensal é de Cr\$27.000.000, devendo ser pago até o dia 5 de cada mês subsequente ao vencido, devendo ser reajustado proporcionalmente à variação nominal do valor das Obrigações Reajustáveis do Tesouro Nacional (ORTN), conforme legislação vigente à época, sendo que o referido reajuste ocorrerá após decorridos os 12 primeiros meses da vigência do Contrato e a cada doze meses seguintes. Sem acréscimo no valor do alugel, a CEF poderá utilizar os boxes de garagens de ns. 13, 21, 26, 31, 41, 50, 63, 67 e 71 do mesmo prédio e de propriedade da Locadora. A Oficial: 

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

20.529

Livro 2 – Registro Geral – Ficha Nº 002

27 de Junho de 1.989.

Matrícula

Goiânia,

R-7-20.529: Goiânia, 27 de Junho de 1.989. Por Contrato Particular de Locação de 25.03.1.989, firmado nesta Capital, a proprietária constante e qualificada na presente matrícula, DÁ em LOCAÇÃO à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, sediada em Brasília-DF e filial nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob n. 00.360.305/0012-67, o imóvel objeto constante na presente matrícula, pelo prazo de 24 meses, com início em 25.03.1.989, e término em 24.03.1.991, cujo valor do aluguel mensal é de NCZ\$ 4.100,00, devendo ser pago até o dia 5 de cada mês subsequente ao vencido, e será reajustado semestralmente de conformidade com a variação do IPC, ou conforme legislação vigente à época, sendo que referido reajustes ocorrerão após o descongelamento de preços. Sem acréscimo no valor do aluguel, a CEF poderá utilizar os boxes de garagens de ns. 13, 21, 26, 31, 41, 50, 63, 67 e 71 do mesmo prédio e de propriedade da Locadora. As demais condições constantes no referido contrato. A Oficial

R-8-20.529: Goiânia, 16 de Junho de 1.992. Por Contrato Particular de Locação, n. 011/REFER/91, firmado nesta Capital, em data de 25.03.1.991, a proprietária constante e qualificada na presente matrícula, DÁ em LOCAÇÃO à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira, sediada em Brasília-DF e filial nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob n. 00.360.305/0012-67, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo prazo de 24 meses, com início em 25 de março de 1.991, e término em 24.03.1.992, cujo valor do aluguel mensal é de Cr\$ 2.700.000,00, devendo ser pago até o dia 5 de cada mês subsequente ao vencido, e será reajustado quadrimestralmente de conformidade com a variação do IGP-DI, base MAR/91, e, caso o índice seja extinto, de acordo com a legislação vigente à época. Sem acréscimo no valor do aluguel, a CEF poderá utilizar os boxes de garagens de ns. 13, 21, 26, 31, 41, 50, 63, 67 e 71 do mesmo prédio e de propriedade da Locadora. As demais condições constam no referido contrato. A Oficial

R-9-20.529: Goiânia, 09 de Novembro de 1.993. Por Contrato Particular de Locação, firmado nesta Capital, em data de 25.03.1.993, a proprietária constante e qualificada no R-3-20.529, retro, DÁ em LOCAÇÃO à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF Instituição Financeira, sediada em Brasília-DF e filial nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob n. 00.360.305/0012-67, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo prazo de 36 meses e sete dias, com início em 25.03.1.993 e término em 31.03.1.996, podendo ser prorrogado por igual período ou inferior, a critério das

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 20.529

partes, cujo valor do aluguel mensal é de Cr\$ 200.000.000,00, devendo ser pago até o dia 5 de cada mês subseqüente ao vencido, sendo reajustado quadrimestralmente de conformidade com a variação do IGP M (FGV) ou por outro índice que vier a substituí-lo legalmente. Sem acréscimo no valor do aluguel, a CEF poderá utilizar os boxes de garagens de ns. 13, 21, 26, 31, 67 e 71 do mesmo prédio e de propriedade da Locadora. As demais condições constam no referido contrato. A Oficial.

R-10-20.529: Goiânia, 27 de Dezembro de 1.993. Por Escr. Públ. de Dação em Pagamento, de 30.09.1.993, Lº nº.329, fls.084/086 do Cartório do 8ºOfício de Notas de Salvador-Ba., a proprietária qualificada no R-3-retro, DEU em PAGAMENTO à OAS EMPREENDIMENTOS LTDA, sociedade estabelecida na cidade de Salvador-BA., na Av. Antônio Carlos Magalhães, n.1034, Ed. Pitubba Parque Center, sala C, 3º andar, Itaipara, inscrita no CGC/MF sob n.14.705.842/0001-53, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de CR\$232.035.540,57 (cruzeiros reais), incluindo boxes de garagem ns. 13, 21, 26, 31, 41, 50, 63, 67 e 71. Foi pago o ISTI conforme Laudo n.93.12.1/024-4, em 21.12.93, A Oficial.

AV-11-20.529: Goiânia, 08 de fevereiro de 1.994. Certifico e dou fé, que de acordo com Escr. Públ. de Ré-Ratificação, de Outras Anterior de Dação em Pagamento, lavrada no Lº n. 338, fls. 189/190, do Cartório do 8ºOfício de Notas de Salvador-BA., celebrada em data de 26.11.93, entre a outorgante constante e qualificado no R-3 supra, e a outorgada constante e qualificada no R-10-supra, de acordo com cláusula originária, o valor atribuído na ocasião foi alterado, conforme previsão feita no título originário, que passa de CR\$.232.035.540,57 (cruzeiros reais), para CR\$.251.443.960,84 (cruzeiros reais), equivalentes a 147,78554 INCC da F.G.V., incluindo os boxes de garagens nºs 13, 21, 26, 31, 41, 50, 63, 67 e 71; ficando ratificado os demais termos da escritura originária e do R-10-citado. A Oficial.

AV-12-20.529: Goiânia, 25 de outubro de 1.995. Certifico e dou fé, que de acordo com Termo de Rescisão de Contrato de locação, firmado em data de 26.06.1.995, entre o locador e o locatário, fica cancelado o R-9-retro. A Oficial.

Av-13-20.529: Goiânia, 12 de Dezembro de 2003. Certifico e dou fé, que de acordo com Reqtº apresentado, datado de 21.11.2003, acompanhado da 52ª Alteração Contratual da Empresa OAS Empreendimentos Imobiliários Ltda, devidamente registrada na JUCEB sob nº 96182917, em 03.05.1999, a proprietária constante no R-10, supra, passou a denominar-se EMPI -

(continua na ficha 03)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

20.529

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 03

Matrícula

Goiânia, 12 de dezembro de 2003

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e foro na Rua Humberto de Campos, 256 (parte) - Graça, na cidade de Salvador/BA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 14.705.842/0001-53. A Oficial. *[assinatura]*

R-14-20.529: Goiânia, 04 de Fevereiro de 2004. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 19.01.2004, no Lº nº 931, às fls. 002/003, do Cartório do 2º Ofício de Notas da Cidade de Salvador-BA, a proprietária constante na Av-13, retro, VENDEU à OAS ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES LTDA, empresa sediada na Cidade de São Paulo-SP., no Bairro da Consolação, à Av. Angélica, nº 2.029, 8º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 14.811.848/0001-05, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, pelo preço de R\$ 759.950,00. Foi recolhido o ISTI conforme Laudo nº 237.2525.8, datado de 23.01.2004. A Oficial. *[assinatura]*

R-15-20.529: Goiânia, 08 de Novembro de 2007. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 10.10.2007, no Lº nº 00170-N. às fls. nºs. 196/197, do 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, a proprietária constante e qualificada no R-14, supra, VENDEU à IMOBILIÁRIA YTAPUÃ LIMITADA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.444.066/0001-21, com sede na Rua 4, nº 492, setor Central nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$550.000,00. A Oficial. *[assinatura]*

R-16-20.529: Goiânia, 28 de Setembro de 2022. Protocolo nº. 282.912. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 19/08/2022, no Lº. nº. 01449-N, às fls. nºs, 097/100, do 1º Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da Comarca de Goiânia-Go, a proprietária constante e qualificada na matrícula, supra, VENDEU à empresa, SOLIDEZ DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº. 23.541.115/0001-99 com sede à Avenida T-10, nº. 208, quadra 102, Lote 09/12, Sala 212/213/214, Edifício New Times Square Urban Office, Setor Bueno, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 3.500.000,00. Escr.03. A Oficial. *[assinatura]*

R-17-20.529: Goiânia, 23 de Novembro de 2022. Protocolo nº 286.001: Por Cédula de Crédito Bancário nº C21420894-6, firmada n/Capital, em data de 31/10/2022, a Emitente-proprietária constante e qualificada no R-16, supra, ALIENOU de foram resolúvel à COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS SICREDI CERRADO/GO, com sede e foro na Rua 147, 329, Setor Marista, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.332.931/0001-73, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia de um crédito no valor de R\$ 3.494.050,00 (três milhões quatrocentos e noventa e quatro mil e cinquenta reais), a ser amortizada através de 60 parcelas, sendo

(continua no verso...)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº⁰³

a 1ª no dia 01/05/2023 e a última em 01/04/2028, incidindo juros remuneratórios efetivos de 0,8000000%am 10,033869%aa, amortizada pelo Sistema de Amortização Constante: SAC. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 4.400.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30(trinta)dias. As demais condições constam no contrato. Escr.06. A Oficial. *0007*

Av-18-20.529: Goiânia, 12 de Junho de 2023. Protocolo nº 292.806. Certifico que, de acordo com Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, nº C21420894-6, emitida pela Solidez Desenvolvimento Urbano Ltda, em favor da Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás - Sicredi Cerrado GO, firmado n/Capital, em data de 16/05/2023, fica ADITADA a cédula constante no R-17, supra, em que ambos tem justo e acordado, alterar: **FORMA DE PAGAMENTO**, "passando a ter a seguinte redação": o Associado pagará este empréstimo em 60 parcelas mensais, as partes estabelecem que a partir deste documento as parcelas seguirão da seguinte forma, primeira parcela em 16/11/2023 e a última parcela em 16/10/2028. Ratificam-se os demais termos da CCB objeto d/aditivo em todos os seus termos, cláusulas, condições e garantias não alterados expressamente n/Aditivo, reconhecendo que este aditivo integra a referida cédula, formando um todo único e indivisível para todos os fins de direito. Esc. 07. Dou fé. A Oficial. *0007*

Av-19-20.529: CANCELAMENTO. Goiânia, 31 de Maio de 2024. Protocolo nº 309.345: Certifico que, de acordo com Termo de Cancelamento à Cédula de Crédito Bancário nº C21420894-6, emitida pela Cooperativa de Crédito Poupança e Investimento do Cerrado de Goiás - SICREDI CERRADO GO, em data de 29/05/2024, **fica cancelado e sem efeito jurídico o R-17, bem como a Av-18, supra**, retornando-se a plena propriedade a Devedora-Fiduciante constante e qualificada no R-16, retro. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

R-20-20.529: DAÇÃO. Goiânia, 31 de Maio de 2024. Protocolo nº 309.345: Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em data de 23/05/2024, no Lº nº 01751-N, às fls. 141/144, do 1º Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos, d/Capital, a proprietária constante e qualificada no R-16, retro, **DEU EM PAGAMENTO à COOPERATIVA DE CRÉDITO POUPANÇA E INVESTIMENTO DO CERRADO DE GOIÁS - SICREDI CERRADO GO**, cooperativa, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.332.931/0001-73, com sede à Rua 147, nº 329, Setor Marista, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 4.514.862,44. Foi apresentado o Laudo de Avaliação nº 922.1802.3. Esc. 08. A Oficial.

CERTIFICO E DOU FÉ, presente e reprodução da matrícula nº 20529 e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, 1º da lei 8.395 de 18/11/94 e está conforme o original.

Goiânia/GO, 31 de maio de 2024.

Certidão.....RS 88,30
5% ISSQN PREFEITURA DE GOIÂNIA.....RS 4,42
Taxa Judiciária.....RS 18,29
*Fundos Estaduais:RS 18,76
Valor Total.....RS 129,77

Fundos Estaduais(10%=RS8,83); Funemp (3,00%=RS2,65);
Funcomp(3%=RS2,65); Fedapsaj(2%=RS1,77);
Funproge(2%=RS1,77); Fundepege(1,25%=RS1,10);

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
Selo Digital:
01362405211474526800530

