

obj. locação
10003948

Edifício 2000 3968
Inscrição: 1040000 3405
no. 5400003554

ESTADO DE GOIÁS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Caiapônia-GO.
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Caiapônia - Goiás
Telefone (64) 3663 - 1023 ou (64) 3663 - 2417
Dayana do Carmo Faria
Oficial Registradora



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Dayana do Carmo Faria, Oficial do Registro de Imóveis de Caiapônia, Estado de Goiás, na forma da Lei, etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 1.458, feita em 02/09/1977 e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 8.935 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e esta conforme o original:

Um terreno situado nesta cidade - setor Nova Caiapônia, de nº 16, da quadra 24, com frente para a Avenida Plínio Gayer, medindo 115,00x31,00x11,00x20,00, no total de 388m², confrontando pelo lado direito com a Rua Major Milhomens, pela esquerda com o lote nº 15 e pelo fundo com parte do lote nº 17. PROPRIETÁRIA: IFA LIMA FREITAS, brasileira, viúva, de lar, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do CPF/MF nº 016.770.931-34. TRANSMITENTE: Inventário de Brasil de Freitas, que teve curso pelo Cartório da Família desta, até final sentença datada de 02.12.65. - Valor de Cr\$ 2.000,00 (Cruzeiro artigo). TÍTULO AQUISITIVO - loteamento inscrito no livro nº 08, sob nº 01, deste Cartório. - Caiapônia, 02.09.1977. - Oficial José de Faria.

R.1-1.458, livro 2-H, fls. 67 - Caiapônia, 22.06.1979 - Por Escritura Pública de compra e venda, lavrada no livro nº 04, fls. 72, do 1º Ofício de Notas desta cidade, aos 09.09.1977, a proprietária acima qualificada, vendeu à PREFEITURA MUNICIPAL DE CAIAPÔNIA, inscrita no CGC nº 01164944/0001-86, representada pelo Prefeito Municipal, Dr. Bertoldo Francisco de Abreu, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF/FM nº 004.321.211-53, o imóvel objeto da matrícula acima, pelo preço de Cr\$ 2.000,00. - Oficial. José de Faria.

R.2-1.458, livro 2-H, fls. 67 - Caiapônia, 22.06.1979 - Por Escritura Pública de compra e venda, lavrada no livro nº 140, fls. 173, do 1º Ofício de Notas desta cidade, aos 09.05.1979, a proprietária do R.1-acima, vendeu à GERALDO DE SOUZA CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, residente e domiciliado nesta cidade, portador do CPF/MF nº 190.925.041-49, o imóvel objeto da matrícula acima, pelo preço de Cr\$ 2.000,00. - Oficial. José de Faria.

R.3-1.458, livro 2-H, fls. 67 - Caiapônia, 17.01.1985 - Por Escritura Pública de compra e venda, lavrada no livro nº 78, fls. 02, do 2º Ofício de Notas desta cidade, aos 14.01.1985, o proprietário do R.2- acima - Geraldo de Sousa Carvalho, vendeu à SEBASTIÃO DE SOUSA, brasileiro, casado com Alcineia Barbosa de Sousa, contador, residente e domiciliado nesta cidade, portador da C.I. nº 665.093-SSP/GO e do CPF/MF nº 135.567.461-15, o imóvel objeto da matrícula acima, pelo preço de Cr\$ 2.000,00. - Oficial. José de Faria.

R. 45-1.458, Livro 2-H, fls. 67 - Caiapônia, 27.06.2002 - Cédula de Crédito Comercial de nº 2002/02019-8, emitida em 27.06.2002 - Em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel constante da matrícula acima, com Juros de 5,462% ao ano, no valor de R\$ 8.630,00 e vencimento para 01.06.2007. - EMITENTE: Sebastião de Souza, firma individual, com sede nesta cidade, a Av. Dr. Plínio Gayer, nº 204 - setor Nova Caiapônia, inscrito no CNPJ sob nº 15.979.081/0001-90, neste ato, representada por seu proprietário supra qualificado. - AVALISTAS: Sebastião de Souza e sua esposa Aldinéia Barbosa de Sousa. - INTERVENIENTE GARANTE: Sebastião de Souza e sua esposa Aldinéia Barbosa de Sousa. - CREDOR: Banco do Brasil S/A local, cujos característicos encontram-se no registro nº 9.253, fls. 62vº, livro 3-H. - Sub Oficial. Antônio Ferreira Bispo. - LIQUIDADO, EM 07.01.2009.

R. 45-1.458, Livro 2-H, fls. 67vº - Caiapônia, 15.04.2004 - Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda - Pelo presente contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, de um lado o Sr. Sebastião de Sousa, brasileiro, empresário, portador da C.I. nº 665.093-SSP/GO e do CPF/MF nº 135.567.461-15 e sua esposa Aldinéia Barbosa de Sousa, brasileira, do lar, RG nº 2.106.627-SSP/GO e do CPF/MF nº 759.927.791-91, casados em regime de comunhão parcial de bens e de outro lado o Sr. ADEMAR ALVES FERREIRA, brasileiro, agropecuarista, RG de nº 2.242.135-SSP/GO e CPF/MF nº 254.207.711-07 e sua esposa Fátima Aparecida dos Santos, brasileira, do lar, RG de nº 2.813.891-SSP/GO e do CPF/MF nº 805.859.301-25, casados sob o regime de comunhão parcial de bens tem justo e contratado o seguinte: 1 - Os primeiros dos acima qualificados, de ora em diante denominados simplesmente de Promitentes Vendedores, promete vender ao segundos dos acima qualificado de ora em diante denominado Promissário comprador, um terreno situado nesta cidade, no setor Nova Caiapônia, de nº. 16, da quadra 24, com frente para Rua Plínio Gayer Medindo quinze metros (15,00) de frente, onze metros (11,00) de fundo, vinte e nove metros (29,00) do lado direito e trinta e um metros (31,00) do lado esquerdo, confrontando pelo lado direito com a Rua Major Maionens, pelo lado esquerdo com o lote nº. 15 e pelo fundo com o lote nº. 14, havendo dito terreno por compra do Sr. Geraldo de Souza Carvalho, conforme escritura das Notas do Cartório do 1º Ofício desta, e, registrada no CRI nº. Matrícula nº 1.458. - PARAGRAFO ÚNICO: Encontra-se edificado sobre o referido terreno um Prédio Comercial, com área construída de 182,50m², todo construído com material de alvenaria. - 2 - O preço certo e ajustado do referido imóvel é de R\$ 70.000,00 - transformados em 1.627,90 arrobas de vacas que o promissário comprador se obriga a pagar aos Promitentes Vendedores, em três (03) parcelas de 232,56 arrobas de vacas: sendo 232,56 em 31.05.2005; 232,56 arrobas de vacas em 31.05.2006; 232,56 arrobas de vacas em 31.05.2007; 232,56 arrobas de vacas em 31.05.2008; 232,56 arrobas de vacas em 31.05.2009; 232,56 arrobas de vacas em 31.05.2010; 232,56 arrobas de vacas em 31.05.2011. - Dos. Com notação media de três (03) frigoríficos da região. - Parágrafo 1º - Os Promitentes Vendedores, a darem recibos de quitação de cada uma das parcelas nas datas dos referidos pagamentos. - 3 - Os promissário comprador, pagará em caso de atraso juros monetários conforme taxa de mercado, e quando se base o aplicado em cheque especial, referente ao período de ausência. - 4 - O promissário comprador esta, desde já na posse do referido imóvel, possuindo-o em nome dos promitentes vendedores, podendo fazer nele as melhorias que julgar necessárias, obedecendo as posturas dos órgãos competentes. - 5 - Correm por conta do promissário comprador todos as despesas de escrituras, registros, contratos e todos os ônus que de ora venham a incidir sobre o referido imóvel, como importar taxas e etc. - 6 - Os promitentes vendedores se obrigam a outorgar a escritura definitiva ao promissário comprador ou a quem for por ele indicado, findo o prazo e quitação da última parcela. - 7 - O presente contrato obriga, em todos os seus termos, os signatários e sucessores de ambas as partes, no seu fiel cumprimento, a qualquer tempo. - 8 - Fica eleito o foro desta cidade de Caiapônia-GO., para dirimir qualquer dúvida oriunda do presente contrato, renunciando-se a qualquer outro por mais especial que seja. E, assim, por estarem justas e contratadas na forma acima, assinam o presente contrato em três vias de igual teor, na

ESTADO DE GOIÁS



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Caiapônia-GO.

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Caiapônia - Goiás
 Telefone (64) 3663 - 1023 ou (64) 3663 - 2417

Dayana do Carmo Faria

Oficiala Registradora

presença de testemunhas que a tudo assistiram e de todo conhecimento, lavrada em Caiapônia, 24.03.2004. - AS) Sebastião de Sousa; Aldinéia Barbosa de Sousa; Ademir Alves Ferreira - Fátima Aparecida dos Santos - Solina Maria Lamounier - Elizimá Miguêla da Silva. - As firmas foram reconhecidas. - Sub Oficial, Paulo Antonio de Faria Bispo.

Av.6-1.458, livro 2-H, fls. 67vº - Caiapônia, 27.03.2014 - Por edificação no terreno de nº 16, quadra 024, objeto da matrícula nº 1.458, livro 2-H, fls. 67vº, de propriedade de SEBASTIÃO DE SOUSA, Uma casa residencial nas dependências de alvenaria, com oito (08) cômodos, paredes de tijolos, piso de cerâmica, coberta com telhas plan, etc., com 188,40m² de área construída, no valor de R\$ 36.694,00, localizada à avenida Plínio Gayer, quadra 24, lote 16, no setor Nova Caiapônia, conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Caiapônia, extraído do livro nº 02, fls. 94vº/95, sob o nº 2.896, assinada pelo Prefeito Municipal Argemiro Rodrigues dos Santos Neto, e pelo Secretário de Finanças, Renato Sousa Marques, aos 12.01.2009, como se vê da referida certidão, que acha-se arquivada em Cartório. - Sub Oficial, Antônio Ferreira Bispo.

R.7-1.458, livro 2-R.1, fls. 19 - Caiapônia, 27.03.2014 - Por Escritura Pública de compra e venda lavrada no livro nº 14, fls. 105vº/106vº, do Registro Civil e Tabelionato de Notas desta cidade, aos 29.05.2013, e por força do R.3-1.458, livro 2-R.1, fls. 67vº - Sebastião de Sousa - CPF/MF nº 135.567.461-15 e sua esposa Aldinéia Barbosa de Sousa - CPF/MF nº 759.927.791-91, vendeu à GEULAMAR MARTINS DE ANDRADE - C.I. nº 3.827.256-DGPC/GO, brasileira, solteira, empresária, inscrita no CPF/MF nº 830.874.601-25, residente à Av. Plínio Gayer, nº 260, setor Nova Caiapônia, nesta cidade; Comparecem ainda como INTERVENIENTE ANUENTES - ADEMIR ALVES FERREIRA - C.I. nº 2.242.135-SSP/GO e sua esposa Fátima Aparecida dos Santos, C.I. nº 2.813.891-SSP/GO, brasileiros, casados, agropecuarista, e do lote, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Américo Fernandes, nº 591, centro, inscrita no CPF/MF nº 254.207.711-87 e 815.619.301-25, respectivamente, com finalidade de expressamente concordarem e autorizam anuência com a presente escritura em virtude de ser os mesmos detentores de direitos aquisitivos sobre o imóvel objeto desta escritura, por força do contrato de compromisso de Compra e Venda, cujos DIREITOS AQUISITIVOS CEDERAM a compradora GEULAMAR MARTINS DE ANDRADE, Uma casa residencial, situada nesta cidade no setor Nova Caiapônia, com frente para a Av. Plínio Gayer, de alvenaria, com 08 (oito) cômodos, paredes de tijolos, piso de cerâmica, coberta com telhas plan, com 188,40m² de área construída e o respectivo terreno designado Por lote nº. 16 da quadra 24, medindo: quinze metros (15,00) de frente, onze metros (11,00) pelo fundo, vinte e nove metros (29,00) do lado direito e trinta e um metros (31,00) pelo lado esquerdo, no total de 388,00m2 confrontando pelo lado direito com a rua Major Milhomens, pelo lado esquerdo com o lote nº. 15 e pelo fundo com o lote nº 17, registrada no Livro 02, fls. 34vº/05 nº 2896, em 12.01.2009, no valor de R\$. 49.000,00. - Sub Oficial - Antonio Ferreira Bispo.

R.8-1.458, livro 2-R.1, fls. 19 - Caiapônia, 09.06.2014 - Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 4735 - 4735.003.00000018-5, emitida em 03.06.2014 - Em

Alienação fiduciária o imóvel constante do R.7-1.458, livro 2-H, fls. 67vº -
Valor do Crédito: R\$ 848.700,00. - EMITENTE: GEULAMAR MARTINS DE ANDRADE - ME
- CNPJ/ME nº 10.607.882/0001-01 e GEULAMAR MARTINS DE ANDRADE - CPF/ME nº
830.874.601-25. - CREDOR: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - CNPJ nº
00.360.305/0001-04, agência de Caiapônia/GO. - Oficial. Paulo Cesar de
Oliveira Rocha.

R.9-1.458, Livro 2 - Protocolo nº 47.338 - Caiapônia, 27.01.2015 - Por Termo
de Aditamento a Cédula de Crédito Bancário nº 734-4735.003.00000018-5,
registrada sob o R.8-1.458 acima, emitido em 21.01.2015, em Alienação
Fiduciária o imóvel constante do R.7-1.458 acima, no valor atualizado de R\$
650.000,00, com vencimento para 13.12.2015. - EMITENTE: Geulamar Martins de
Andrade ME, CNPJ/ME nº 10.607.882/0001-01. - AVALISTAS: Geulamar Martins de
Andrade, CPF/ME nº 830.874.601-25. - REPRESENTANTE DA CAIXA: Danilo Martins
Fomes, Mat. 100191-2. - CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, agência
desta cidade. - Oficial. Paulo César de Oliveira Rocha.

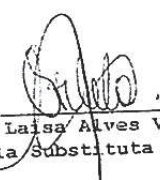
R.10-1.458, Livro 2, Prenotado sob nº 55.292 em 29.11.2017 - À requerimento da
credora fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF, adiante qualificada,
instruída com a DUAM - Documento Único de Arrecadação Municipal nº 1083513,
cuja consta o recolhimento do ITBI no valor venal/base cálculo do imóvel em R\$
640.600,00 (seiscentos e oitenta e dois mil e seiscentos reais), sendo recolhido
o valor de R\$ 8.481,25 (oito mil, quatrocentos e oitenta e um reais e vinte e
cinco centavos), promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26,
da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DO
IMÓVEL EM MATRÍCULA em nome da fiduciária e requerente CAIXA ECONOMICA
FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública,
vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de
18.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo
estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes
3 e 4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04. A
credora foi intimada para satisfazer, no prazo de quinze dias, as
obrigações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de
custódia e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Foi consultada
a CNIB, conforme determina o Provimento de nº 039/2014 do CNJ, em nome de
Geulamar Martins de Andrade, resultado negativo código hash
7c114a188101745ea6b7634b0d9b299ad27e4d. Emitida a DOI. Valor Total
do Protocolo - Emolumentos: R\$ 1.870,31. Taxa Judiciária: R\$ 13,54. Fundos
Estaduais (Lei 19.191/2015): R\$ 729,43. ISS: R\$ 46,76. Selos utilizados:
00001512030851096402583. Ato realizado por Laisa Alves Vilela, Oficiala
Substituta Registradora, aos 15.12.2017.

Av.11-1.458, Livro 2, Caiapônia em 07.03.2018 - Promovo a presente averbação
cuja consta que o ônus constante do R.4-1.458 acima, está LIQUIDADO
conforme anotação feita pelo Oficial à época. Averbado por
Laisa Alves Vilela, Oficiala Substituta Registradora, em 07.03.2018.

É O QUE ME CUMPRE CERTIFICAR. HAR.

O referido é verdade e dou fé.

Caiapônia, 08 de Março de 2018.


Laisa Alves Vilela
Oficiala Substituta Registradora