



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 14.932, N°CNM 027847.2.0014932-44, Livro 2 - Registro Geral e foi 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, feito em data de 05/05/2006.

Nota: Esta certidão reproduz todo o conteúdo da matrícula do imóvel, mas sem certificação específica do oficial. Para negócios imobiliários, não são exigidos documentos além dos previstos na Lei nº 7.433/1985. Sua validade para transmissão de imóveis é de 30 dias.

PODER JUDICIÁRIO DO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01742506012260134420000

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



Emolumentos.....: R\$ 88,84
ISS.....: R\$ 2,67
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,17
Fundos Estaduais....: R\$ 21,55
Valor Total.....: R\$ 132,23

O referido é verdade e dou fé.
Itumbiara, 02/06/2025 09:37:18.



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 05/05/2006

Matrícula

14.932

Ficha

01F

CNM N°

027847.2.0014932-44

IMÓVEL: Um lote de terreno de número dezanove (19), da quadra dezoito (18), situado à Avenida Genésio Borges de Andrade, no Bairro Karfan, com a área de 413,18m², lote que divide pela frente com a Avenida Genésio Borges de Andrade, numa extensão de doze (12,00) metros, pela direita com o lote número vinte (20), numa extensão de trinta metros e trinta centímetros (30,30), pela esquerda com o lote número dezoito (18), numa extensão de trinta e oito metros e cinquenta e seis centímetros (38,56) e pelo fundo com a Avenida Jorge José dos Santos, numa extensão de quatorze metros e cinquenta e sete centímetros (14,57). **PROPRIETÁRIOS:** **DIÓGENES MORTOZA DA CUNHA**, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 2.395 OAB-GO, filho de Romualdo Ferreira da Cunha e Anna Mortoza da Cunha, natural de Conquista-MG, nascido em 06/09/1939 e sua mulher Livia de Almeida Cunha, do lar, portadora da CI. nº 312.025 SSP-GO, filha de Vigilato Pereira de Almeida e Orlândia Barcelos de Almeida, natural desta cidade, nascida em 31/03/1940, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF nº 005.059.271-87, residentes e domiciliados na Avenida 136, nº 540, Edifício Confalone, aptº 102, Goiânia-GO, **MACÁRIO DE PAIVA NETO**, bancário, portador da CI. nº 1.601.562 SSP-GO, inscrito no CPF nº 010.988.451-53, filho de Francisco Macário de Paiva e Maria Patrocínio Paiva, natural de Coelho Neto-MA, nascido em 11/11/1940 e sua mulher Ismália de Almeida Paiva, do lar, portadora da CI. nº 3.700.638 SSP-RJ, inscrita no CPF nº 894.776.181-97, filha de Vigilato Pereira de Almeida e Orlandina Barcelos de Almeida, natural desta cidade, nascida em 06/03/1948, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 1.141, Qª 252, lote 19, Setor Marista, Goiânia-GO, **DORFOS PEREIRA DE ALMEIDA**, funcionário público estadual, portador da CI. nº 124.536 SSP-GO/2ª Via, inscrito no CPF nº 037.395.111-68, filho de Vigilato Pereira de Almeida e Orlandina Barcelos de Almeida, natural desta cidade, nascido em 06/12/1942 e sua mulher Elisabeth Luiza Spegorin de Almeida, funcionário pública aposentada, portadora da CI. nº 304.629 SSP-GO/2ª Via, inscrita no CPF nº 363.679.821-91, filha de Pedro Spegorin e Ana Pereira Spegorin, natural de Severina-SP, nascida em 02/08/1946, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Praça Homero Orlando Ribeiro, nº 55, centro, Goiânia-GO, **OLAVO PEREIRA ALMEIDA**, empresário, portador da CI. nº 304.527 SSP-GO, inscrito no CPF nº 082.654.371-53, filho de Vigilato Pereira de Almeida e Orlandina Barcelos de Almeida, natural desta cidade, nascido em 01/07/1950 e sua mulher Maria das Graças Zago de Almeida, comerciante, portadora da CI. nº 1.012.241 SSP-GO, inscrita no CPF nº 770.574.731-68, filha de Tranqüilo Zago e Luiza Bizinoto Zago, natural de Tupaciguara-MG, nascida em 01/10/1953, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Floriano Peixoto, nº 350, centro, nesta cidade e **FRANCISCA MARTINS DE ALMEIDA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI. nº 498.641 SSP-GO, inscrita no CPF nº 123.358.431-68, filha de João Martins Ferreira e Ana Rita de Jesus, natural desta cidade, nascida em 08/02/1933, residente e domiciliada na Rua 7 de Setembro, nº 33, Bairro Alvorada, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** nºs R1/7.562, R2/7.562 e AV3/7.562, Livro 2 - Registro Geral, neste Cartório.

R1-14.932: Itumbiara, 05 de maio de 2006. **TRANSMITENTES:** **DIÓGENES MORTOZA DA CUNHA**, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional nº 2.395 OAB-GO, filho de Romualdo Ferreira da Cunha e Anna Mortoza da Cunha, natural de Conquista-MG, nascido em 06/09/1939 e sua mulher Livia de Almeida Cunha, do lar, portadora da CI. nº 312.025 SSP-GO, filha de Vigilato Pereira de Almeida e Orlândia Barcelos de Almeida, natural desta cidade, nascida em 31/03/1940, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF nº 005.059.271-87, residentes e domiciliados na Avenida 136, nº 540, Edifício Confalone, aptº 102, Goiânia-GO, **MACÁRIO DE PAIVA NETO**, bancário, portador da CI. nº 1.601.562 SSP-GO, inscrito no CPF nº 010.988.451-53, filho de Francisco Macário de Paiva e Maria Patrocínio Paiva, natural de Coelho Neto-MA, nascido em 11/11/1940 e sua mulher Ismália de Almeida Paiva, do lar, portadora da CI. nº 3.700.638 SSP-RJ,

Continua no verso...

Rua Doutor Valdivino Vaz, 158, Sala 01 – Centro – Itumbiara-GO – CEP.: 75503-040
(64) 3431-7857 atendimento@cri1itumbiara.com cri1itumbiara.com.br

Página 2/14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4959Y-FUDYD-S5E24-2P3SE>

Documento assinado digitalmente por DECIO ALVES DA SILVA em 02/06/2025. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 05/05/2006

Matrícula

14.932

Ficha

01V

CNM Nº

027847.2.0014932-44

inscrita no CPF nº 894.776.181-97, filha de Vigilato Pereira de Almeida e Orlandina Barcelos de Almeida, natural desta cidade, nascida em 06/03/1948, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 1.141, Qª 252, lote 19, Setor Marista, Goiânia-GO, **DORFOS PEREIRA DE ALMEIDA**, funcionário público estadual, portador da CI. nº 124.536 SSP-GO/2ª Via, inscrito no CPF nº 037.395.111-68, filho de Vigilato Pereira de Almeida e Orlandina Barcelos de Almeida, natural desta cidade, nascido em 06/12/1942 e sua mulher Elisabeth Luiza Spegiorin de Almeida, funcionário pública aposentada, portadora da CI. nº 304.629 SSP-GO/2ª Via, inscrita no CPF nº 363.679.821-91, filha de Pedro Spegiorin e Ana Pereira Spegiorin, natural de Severina-SP, nascida em 02/08/1946, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Praça Homero Orlando Ribeiro, nº 55, centro, Goiânia-GO, **OLAVO PEREIRA ALMEIDA**, empresário, portador da CI. nº 304.527 SSP-GO, inscrito no CPF nº 082.654.371-53, filho de Vigilato Pereira de Almeida e Orlandina Barcelos de Almeida, natural desta cidade, nascido em 01/07/1950 e sua mulher Maria das Graças Zago de Almeida, comerciante, portadora da CI. nº 1.012.241 SSP-GO, inscrita no CPF nº 770.574.731-68, filha de Tranquilo Zago e Luiza Bizinoto Zago, natural de Tupaciguara-MG, nascida em 01/10/1953, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Rua Floriano Peixoto, nº 350, centro, nesta cidade e **FRANCISCA MARTINS DE ALMEIDA**, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI. nº 498.641 SSP-GO, inscrita no CPF nº 123.358.431-68, filha de João Martins Ferreira e Ana Rita de Jesus, natural desta cidade, nascida em 08/02/1933, residente e domiciliada na Rua 7 de Setembro, nº 33, Bairro Alvorada, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** ALDA DO PRADO FERREIRA, viúva, agropecuarista, portadora da CI. nº 397.923 SSP-GO, inscrita no CPF nº 440.256.531-68, filha de Raimundo Pereira do Prado e Clarinda do Prado, natural de Santa Juliana-MG, nascida em 20/01/1946 e GALIA PRADO FERREIRA, solteira, administradora de empresa, portadora da CI. nº 2.920.775 SSP-GO, inscrita no CPF nº 642.664.191-04, filha de Paulo Ferreira e Alda do Prado Ferreira, natural de Morrinhos-GO, nascida em 19/07/1974, brasileiras, residentes e domiciliadas na Rua Paranaíba, nº 410, centro, Goiatuba-GO. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública de 17 de abril de 2006, lavrada no Cartório do 3º Tabelionato de Notas local, Livro 106-N, fls. 85/98. **VALOR:** R\$2.152,64 (dois mil, cento e cinqüenta e dois reais e sessenta e quatro centavos). Os transmitentes transferiram às adquirentes o imóvel constante da matrícula acima.

R2-14.932: Itumbiara, 29 de setembro de 2008. **INCORPORADORA:** PRADO FERREIRA DESENVOLVIMENTO E INCORPORAÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.007.357/0001-76, com sede na Praça da República, nº 130, Sala 801, Setor Central, nesta cidade, representada por suas sócias: Gália Prado Ferreira e Alda do Prado Ferreira. **INCORPORADAS:** GALIA PRADO FERREIRA, solteira, maior, administradora de empresas, portadora da CI.RG nº 2.920.755 SSP-GO, inscrita no CPF nº 642.664.191-04, natural de Morrinhos-GO, filha de Paulo Ferreira e Alda do Prado Ferreira, nascida em 19/07/1974 e ALDA DO PRADO FERREIRA, viúva, agropecuarista, portadora da CI.RG nº 397.923 SSP-GO, inscrita no CPF nº 440.256.531-68, natural de Santa Juliana-MG, filha de Raimundo Pereira do Prado e Clarinda do Prado, nascida em 20/01/1946, brasileiras, residentes e domiciliadas na Rua Paranaíba, nº 410, centro, Goiatuba-GO. **TÍTULO:** Incorporação. Escritura Pública de Incorporação de Bens à Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada lavrada aos 19 de setembro de 2008, no Cartório do 2º Tabelionato de Notas local, Livro 600-N, folhas 1/29. O imóvel constante da matrícula nº 14.932, passa a ter a seguinte descrição: **Um lote de terreno de número dezenove (19), da quadra dezoito (18), com a área de 413,18m², situado na Avenida Genésio Borges de Andrade, no Bairro Jardim Beira Rio (antiga parte do Bairro Karfan), nesta cidade, lote que confronta pela frente com a Avenida Genésio Borges de Andrade, numa extensão de doze (12,00) metros, pela direita com o lote vinte (20), numa extensão de trinta metros e trinta centímetros (30,30), pela**

Continua na próxima Ficha...

Rua Doutor Valdivino Vaz, 158, Sala 01 – Centro – Itumbiara-GO – CEP.: 75503-040
(64) 3431-7857 atendimento@cri1itumbiara.com cri1itumbiara.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4959Y-FUDYD-S5E24-2P3SE>

Documento assinado digitalmente por DECIO ALVES DA SILVA em 02/06/2025. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 05/05/2006

Matrícula

14.932

Ficha

02F

CNM N°

027847.2.0014932-44

esquerda com lote dezoito (18), numa extensão de trinta e oito metros e cinquenta e seis centímetros (38,56) e pelo fundo com a Avenida Jorge José dos Santos, numa extensão de quatorze metros e cinquenta e sete centímetros (14,57). Em 18 de junho de 2008, conforme Segunda Alteração de Sociedade Empresária Limitada, devidamente registrado junto a Junta Comercial do Estado de Goiás sob o nº 52080914225, aos 27/06/2008, fizeram uma Constituição de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, com Capital e Incorporação de Bens Imóveis, e nesse Contrato ficou declarado: o Capital Social da Empresa é de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); nesse Contrato Social seria integralizado pelas sócias Alda do Prado Ferreira e Galia Prado Ferreira, com incorporação de bens imóveis, sendo que a sócia **Alda do Prado Ferreira** subscreve 125.000 (cento e vinte e cinco mil) cotas, e integralizou em moeda corrente do país, o valor de R\$12.143,00 (doze mil, cento e quarenta e três reais), e 112.857 (cento e doze mil e oitocentos e cinquenta e sete) cotas, pela **integralização e incorporação de 50% (cinquenta por cento), dos imóveis das quadras 14, 15 e 16, registros nºs R1/14.938 a R1/14.987**, em 05/05/2008, neste Cartório, e das quadras 17, 18 e 19, registros nºs R1/14.894 a R1/14.937, em 05/05/2006, neste Cartório, a sócia **Gália Prado Ferreira**, subscreve 125.000 (cento e vinte e cinco mil) cotas, e integralizou em moeda corrente do País, o valor de R\$12.143,00 (doze mil e cento e quarenta e três reais) e 112.857 (cento e doze mil e oitocentos e cinquenta e sete) cotas, pela **integralização e incorporação de 50% (cinquenta por cento), dos imóveis das quadras 14, 15 e 16, registros nºs R1/14.938 a R1/14.987**, em 05/05/2006, neste Cartório e das quadras 17, 18 e 19, registros nºs R1/14.894 a R1/14.937, em 05/05/2006, neste Cartório, o que ora o fazem pela presente escritura e através deste instrumento, Incorporação que vem efetivar e integralizar parte do capital social da firma, por esta maneira, completando assim a constituição da sociedade. As sócias Alda do Prado Ferreira e Galia Prado Ferreira integralizam o Capital Social da Firma Incorporadora com os imóveis dos registros nºs R1/14.894 a R1/14.987, avaliados cada um em R\$2.659,57 (dois mil, seiscentos e cinquenta e nove reais e cinquenta e sete centavos). Que as incorporadas Alda do Prado Ferreira e Gália Prado Ferreira, por este instrumento, cedem e transferem a Incorporadora Prado Ferreira Desenvolvimento e Incorporação Ltda, todo o direito, domínio, ação e posse que tinham e exerciam sobre o imóvel, para que, dele a mesma use como seu que é e fica sendo, fazendo esta Incorporação boa, firme e valiosa, a todo o tempo, respondendo pela evicção se chamados à autoria. Que pela firma Prado Ferreira Desenvolvimento e Incorporação Ltda, por seus representantes legais, foi dito, que aceita a presente escritura como nela se declara, ficando pago o preço da aquisição do imóvel, benfeitorias, máquinas, pela realização efetiva das cotas de capital da incorporada. Pelas Incorporadas foi declarado que o presente ato está isento do imposto de transmissão inter-vivus, na conformidade da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 (Código Tributário Nacional), no seu artigo 36, parágrafos I e II e da Lei 954/88 seção II, artigo 3º inciso III, da Prefeitura Municipal de Itumbiara. As demais condições constam da via da escritura arquivada neste Cartório. Emol.: R\$55,65.

R3-14.932: Itumbiara, 26 de setembro de 2014. Através do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, passado na cidade de Uberlândia-MG, aos 12 de setembro de 2014, a Emitente/Creditada **PRADO FERREIRA DESENVOLVIMENTO E INCORPORAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 09.007.357/0001-76, representada por Gália Prado Ferreira, da Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 734.0162.003.00004734-8, no valor de R \$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), com vencimento em 06/09/2015, em garantia do pagamento da dívida junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, referente ao empréstimo concedido por intermédio de seu representante legal, da Superintendência Regional de Negócios, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, sem prejuízo da garantia representada pelos Avalistas **GALIA PRADO FERREIRA, CPF nº 642.664.191-04** e **ALDA DO PRADO FERREIRA, CPF nº 440.256.531-68**, da operação do título de crédito, constitui a garantia representada pela Alienação

Continua no verso...



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 05/05/2006

Matrícula

14.932

Ficha

02V

CNM Nº

027847.2.0014932-44

Fiduciária de Bens Imóveis em caráter irrevogável e irretroatável, abrangendo além do bem principal todos os seus acessórios, benfeitorias de qualquer espécie, valorizações a qualquer título, frutos e qualquer bem vinculado ao bem principal por acessão física, intelectual, industrial ou natural, nos termos da legislação aplicável à espécie. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA: ALDA DO PRADO FERREIRA, doravante denominada FIDUCIANTE, aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula nº 14.932,** nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições das Leis nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os FIDUCIANTES cumpra integralmente todas as obrigações cedulares e legais vinculadas ao presente negócio. Mediante o registro da CCB e deste Termo no competente Registro de Imóveis estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os FIDUCIANTES possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, aos FIDUCIANTES fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste instrumento. - **Valor da Garantia Fiduciária** - Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, corresponde à importância já informada, sujeita à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O valor da garantia fiduciária é proporcional a 145,33% (cento e quarenta e cinco por cento e trinta e três décimos) do valor do empréstimo. O valor do crédito que eventualmente não estiver garantido por alienação fiduciária, em razão do percentual ajustado, será garantido pelas demais garantias previstas neste instrumento. Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica. Qualquer acessão ou benfeitorias, sejam úteis, voluptuárias ou necessárias, que os FIDUCIANTES desejam efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CAIXA, obrigando-se os FIDUCIANTES a obterem as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante o Registro Imobiliário, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seus valores para fins de realização de leilão extrajudicial. Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CAIXA. A indenização por benfeitorias integrará o saldo que sobejar da venda do imóvel em leilão, após a dedução dos valores da dívida e demais despesas e encargos cedularmente fixados e decorrentes de lei, não podendo, em qualquer hipótese, ser superior a tal quantia. Nos termos do disposto no parágrafo 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, os FIDUCIANTES não terão direito a indenização por benfeitorias quando for considerada extinta a dívida, em razão da inexistência de lance oferecido em leilão, em valor suficiente para o pagamento da dívida e demais despesas e encargos cedularmente fixados e decorrentes de lei. - **Obras e Conservação da Garantia** - É vedada a realização de obras de demolição, alteração ou acréscimo no imóvel objeto da garantia, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA. Ficam os FIDUCIANTES obrigados a manter o imóvel ora alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, bem como a fazer às suas expensas as obras e reparos necessários para preservação da garantia, inclusive as solicitadas pela CAIXA, dentro do prazo de notificação. Para verificação do exato cumprimento desta Cláusula, fica assegurada à CAIXA a faculdade de, em qualquer tempo, vistoriar o imóvel objeto da garantia. O imóvel alienado fiduciariamente será coberto por seguro até a efetiva liquidação da obrigação

Documento assinado digitalmente por DECIO ALVES DA SILVA em 02/06/2025. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>

Continua na próxima Ficha...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4959Y-FUDYD-S5E24-2P3SE>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 05/05/2006

Matrícula

14.932

Ficha

03F

CNM Nº

027847.2.0014932-44

garantida, às expensas dos FIDUCIANTES, que comprometem-se a indicar a CAIXA como exclusiva beneficiária da apólice securitária, e a autorizam desde já a receber a indenização para liquidar ou amortizar a obrigação garantida. Se o imóvel objeto da garantia for desapropriado, danificado ou perecer por fato imputável a terceiro, a CAIXA sub-rogar-se-a no direito à indenização devida pelo expropriante ou pelo terceiro causador do dano, ate o montante necessário para liquidar ou amortizar a obrigação garantida. Nos casos previstos já previstos, a CAIXA terá ainda a opção de exigir a substituição ou o reforço da garantia, renunciando ao direito à percepção do valor relativo à indenização. Em caso de perda, deterioração ou diminuição do valor da garantia constituída na forma do presente Termo, os FIDUCIANTES comprometem-se a realizar no prazo de quinze dias seu reforço ou substituição, a fim de que seja recomposto o valor total das garantias, que deverá ser igual ou maior ao valor pactuado na data de assinatura da Cédula de Crédito Bancário, sob pena de vencimento antecipado da dívida garantida,- **Do Vencimento Antecipado** - A dívida ora contratada, acrescida de todos os encargos e demais acessórios, bem como quaisquer importâncias de responsabilidade dos FIDUCIANTES, será considerada antecipadamente vencida e imediatamente exigível pela CAIXA, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ensejar a execução do contrato e de sua respectiva garantia, em razão de quaisquer dos motivos previstos em lei, em especial o contido no art. 1.425 do Código Civil, e, ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses: a) atraso de 60 (sessenta) dias ou mais no pagamento de qualquer dos encargos mensais e/ou outras obrigações de pagamento previstas neste instrumento; b) transferência ou cessão a terceiros, a qualquer título, no todo ou em parte, dos direitos e obrigações decorrentes deste instrumento, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA; c) destinação do imóvel diversa da declarada quando do empréstimo; d) falta de manutenção no imóvel oferecido em garantia que não o deixe em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realização no mesmo, sem prévio e expresso consentimento da CAIXA, de obras de demolição/alteração/acréscimo; e) constituição sobre o imóvel oferecido em garantia fiduciária, no todo ou em parte, de qualquer outro ônus; f) falta de pagamento e apresentação, quando solicitado pela CAIXA, de recibos de impostos, taxas ou outros tributos, bem como dos encargos previdenciários, securitários e condominiais que incidam ou venham a incidir sobre os imóvel e que sejam de responsabilidade dos FIDUCIANTES; g) desfalque ou perda da garantia fiduciária, inclusive em virtude de depreciação ou deterioração, desde que os FIDUCIANTES não apresentem reforço à garantia, depois de devidamente notificados; h) se o imóvel dado em garantia fiduciária vier a sofrer qualquer ato de constrição judicial ou medida judicial ou administrativa que, de algum modo o afete no todo ou em parte; i) superveniência de desapropriação dos imóvel dado em garantia fiduciária; j) comprovação de declaração falsa prestada pelos FIDUCIANTES ou da qual tenham conhecimento, e que de algum modo possa afetar a validade das obrigações e deveres decorrentes do presente instrumento; k) insolvência dos FIDUCIANTES; l) quando contra qualquer um dos FIDUCIANTES for movida alguma ação que ameace ou afete o imóvel dado em garantia da dívida; m) quando não for providenciado o registro da CCB e deste Termo no prazo de até 30 (trinta) dias de sua assinatura; n) descumprimento das obrigações estipuladas neste instrumento e nas normas que lhe são aplicáveis,- **Prazo de Carência para Expedição da Intimação, Mora e Inadimplemento** - Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Decorrida a carência de 60 (sessenta) dias, a CAIXA ou seu cessionário poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, os FIDUCIANTES que pretenderem purgar a mora deverão fazê-lo mediante o pagamento dos encargos mensais vencidos e não pagos e dos que se vencerem até a data do efetivo pagamento, incluindo os encargos contratuais e legais, além de despesas de cobrança e de intimação e tributos, e contribuições condominiais e associativas apurados. A mora dos FIDUCIANTES será ratificada mediante intimação com prazo de 15 (quinze)

Continua no verso...



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 05/05/2006

Matrícula

14.932

Ficha

03V

CNM N°

027847.2.0014932-44

dias para sua purgação. Os FIDUCIANTES não poderão pagar qualquer encargo mensal devido enquanto não tiverem sido pagos e quitados aqueles já vencidos anteriormente, sendo que, se tal fato ocorrer, o pagamento efetuado será imputado na liquidação ou amortização do primeiro encargo vencido e não pago. O recibo de pagamento da última prestação vencida não presume quitação da anterior, e o simples pagamento dos encargos sem acréscimos moratórios e demais encargos contratuais e legais não exonera os FIDUCIANTES da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e cedulares. Havendo mais de um encargo em atraso, somente será permitida a purgação da mora caso ocorra, simultaneamente, o pagamento de todos os encargos em atraso, salvo deliberação da CAIXA autorizando o pagamento parcelado. O procedimento de intimação obedecerá aos seguintes requisitos: I - a intimação será requerida pela CAIXA ou seu cessionário ao Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e penalidades moratórias; II - a diligência da intimação será realizada pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis da circunscrição imobiliária onde se localizar o imóvel, podendo a critério desse Oficial ser realizada pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação dos imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda pelo Serviço de Correios e Telégrafos, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelos FIDUCIANTES ou por quem deva receber a intimação; III - a intimação será feita pessoalmente aos FIDUCIANTES, a seu representante legal ou a procurador regularmente Constituído; IV - se o destinatário da intimação encontrar-se em local incerto e não sabido, certificado pelo Oficial Delegado do Serviço de Registro de Imóveis ou pelo de Títulos e Documentos, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital com prazo de 15 (quinze) dias, contados da primeira divulgação, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local dos imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel, não houver imprensa de circulação diária; V - se ocorrer recusa do destinatário em dar-se regularmente intimados, em função da não aceitação da intimação, ou por se furtarem a ser encontrados, ou ainda, por se recusarem a assinar a intimação, fica autorizado o Oficial do Registro de Imóveis correspondente, após certificação da não consecução da intimação pessoal, a fazer a publicação de editais, conforme previsto no § 4º do art. 26, da Lei nº 9.514/97. Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalidará a alienação fiduciária, cabendo aos FIDUCIANTES o pagamento das despesas de cobrança e de intimação. Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pelos FIDUCIANTES junto com o primeiro ou com o segundo encargo que se vencer após a purgação da mora. Se a CAIXA vier a pagar algum dos encargos inerentes ao imóvel ou à garantia, os FIDUCIANTES deverão reembolsá-la dentro de 30 (trinta) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis a essa hipótese as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.- **Consolidação da Propriedade** - Decorrido o prazo de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, o Oficial do competente Registro de Imóveis certificará este fato e, a vista da prova do pagamento pela CAIXA do Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI, e, se for o caso, do laudêmio, promoverá a averbação, na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade em nome da CAIXA. Os FIDUCIANTES entregarão o imóvel à CAIXA no dia seguinte à consolidação da propriedade em nome da CAIXA, deixando-o livre e desimpedido de pessoas e coisas, sob pena de pagamento à CAIXA ou a quem vier sucedê-la, a título de taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, do valor correspondente a 1 % (um por cento) do valor do imóvel, atualizado na forma definida neste contrato, sem prejuízo de sua responsabilidade pelo pagamento de todas as despesas de condomínio, tributos, mensalidades associativas, água, luz, gás, e quaisquer outros encargos que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel, incorridos após a data da realização do público leilão até a data em que a CAIXA ou sucessores vier a ser reintegrado/imitido na posse do imóvel, bem como todas as despesas necessárias à reposição do imóvel ao estado em que o recebeu. A taxa de ocupação do imóvel incide desde a data da alienação em leilão, perpetuando-se até a data em que a CAIXA ou seus sucessores virem a ser imitados na posse dos imóvel. Não

Continua na próxima Ficha...

Documento assinado digitalmente por DECIO ALVES DA SILVA em 02/06/2025. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4959Y-FUDYD-S5E24-2P3SE>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 05/05/2006

Matrícula

14.932

Ficha

04F

CNM Nº

027847.2.0014932-44

ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo e forma ajustados, a CAIXA, seus cessionários ou sucessores, poderão requerer a reintegração da posse do imóvel, cabendo ao adquirente do imóvel, quer tenha adquirido no leilão ou posteriormente, o direito de pleitear a imissão de posse, declarando-se os FIDUCIANTES cientes de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514/97, a reintegração/imissão poderá ser concedida liminarmente, por ordem judicial, para desocupação dos imóvel no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, sem prejuízo da cobrança da taxa diária de ocupação e demais despesas previstas neste instrumento. Se os imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 (trinta) dias para desocupação, salvo se tiver havido aquiescência por escrito da CAIXA ou seus sucessores, devendo a denúncia ser realizada no prazo de 90 (noventa) dias a contar da data da consolidação da propriedade na CAIXA ou seus sucessores. Será considerada ineficaz e sem qualquer efeito perante a CAIXA ou seus sucessores, a contratação ou a prorrogação de locação do imóvel alienado fiduciariamente por prazo superior a 1 (um) ano sem concordância por escrito da CAIXA. Não se aplica ao imóvel objeto do presente instrumento o direito de preferência em favor do locatário, estabelecido pelo art. 27 da Lei nº 8.245/91. **Leilão Extrajudicial** - Uma vez consolidada a propriedade em nome da CAIXA em virtude da mora não purgada, e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CAIXA a terceiros, por público leilão, extrajudicialmente, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital único, com prazo de 10 (dez) dias contados da primeira divulgação, publicado ao menos por 3 (três) dias em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel não houver imprensa com circulação diária. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: I - Valor do imóvel é o valor da avaliação constante neste instrumento, ao qual ficam acrescidos os valores correspondentes aos melhoramentos, construções, acessões, instalações e benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até à data do leilão na forma ajustada neste Termo, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação; II - Valor da dívida é o equivalente a soma das seguintes quantias: a) valor do saldo devedor; b) valor das prestações vencidas e não pagas, bem como qualquer outro encargo, acrescido das penalidades moratórias; c) comissão do leiloeiro; d) despesas com intimações dos FIDUCIANTES e editais de publicação; e) despesas com a consolidação da propriedade em favor da CAIXA, inclusive o Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI; f) contribuições devidas ao condomínio, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial; g) mensalidades abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada, se for o caso; h) despesas de água, luz e gás, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, se for o caso; i) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, se for o caso; j) taxa de ocupação devida ao mês ou fração, fixada em 1% sobre o valor do imóvel, atualizado na forma ajustada neste contrato, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação, e devida desde a data de alienação do imóvel em público leilão; k) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela CAIXA em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e de entrega de qualquer quantia aos FIDUCIANTES; l) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue aos FIDUCIANTES, salvo se ele já o tenha devolvido em tais condições à CAIXA ou aos adquirentes no leilão extrajudicial; e m) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela CAIXA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento dos FIDUCIANTES. O primeiro público leilão será realizado entro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, devendo ser ofertado pelo valor da avaliação o imóvel, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação.- Não havendo oferta no montante igual ou superior ao valor do imóvel indicado na avaliação, o imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze)

Continua no verso...

Documento assinado digitalmente por DECIO ALVES DA SILVA em 02/06/2025. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4959Y-FUDYD-S5E24-2P3SE>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 05/05/2006

Matrícula

14.932

Ficha

04V

CNM N°

027847.2.0014932-44

dias, contados da data do primeiro público leilão, quando deverá ser ofertado pelo valor da dívida proporcionalmente garantida pela alienação fiduciária. No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, na proporção garantida pela alienação fiduciária. Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída aos FIDUCIANTES, a CAIXA colocará a diferença a sua disposição, ou efetuará depósito em conta de livre movimentação dos FIDUCIANTES, dentro de 5 (cinco) dias úteis a contar do integral e efetivo recebimento, considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso, o que importará em recíproca quitação. No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive, tributos, e das contribuições condominiais, será considerada extinta a dívida na parte garantida pela alienação fiduciária garantia e exonerada a CAIXA da obrigação de restituição aos FIDUCIANTES de qualquer quantia, a que título for. Para fins do disposto neste contrato, entende-se por: I - dívida: saldo devedor da alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluído os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais; II - despesas: soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão de leiloeiro. Também será extinta a dívida, na parte garantida pela alienação fiduciária em garantia, se no segundo leilão não houver licitante. Extinta a obrigação fiduciária e exonerados, parcial ou totalmente, os FIDUCIANTES, dentro de cinco 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão a CAIXA disponibilizará aos FIDUCIANTES termo de quitação total ou parcial da dívida. A CAIXA manterá à disposição dos FIDUCIANTES a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do leilão. A CAIXA, já como seu titular de domínio pleno do imóvel, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor,- **Comunicações e Declarações de Responsabilidade dos FIDUCIANTES** - Os FIDUCIANTES assumem a obrigação de comunicar à CAIXA eventuais impugnações feitas ao presente instrumento, bem como quaisquer ocorrências que possam, direta ou indiretamente, afetar o imóvel, notadamente a mudança de sua numeração ou identificação, até a quitação do empréstimo ora concedido, e declaram, também, sob as penas da lei: a) a inexistência, a seu encargo, de responsabilidade oriunda de tutela, curatela ou testamentária, e que não respondem pessoalmente a ações reais, pessoais, reipersecutórias, possessórias, reivindicatórias, arrestos, embargos, depósitos, sequestros, protestos, falências, concordatas e/ou concursos de credores, dívidas fiscais, penhoras ou execuções, que possam comprometer o imóvel objeto da presente transação e a garantia fiduciária constituída em favor da CAIXA; b) a autenticidade das indicações sobre o seu estado civil, nacionalidade, profissão e identificação; c) a autenticidade das declarações que consubstanciaram as condições prévias à assinatura da CCB e deste Termo, dos comprovantes e/ou informações de renda e despesas apresentados no ato da proposta; d) a ausência de quaisquer ônus judiciais ou extrajudiciais incidentes sobre o imóvel, ressalvada a alienação fiduciária em garantia ora constituída em favor da CAIXA, e de qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a presente data; e) o regular pagamento de todos os tributos e encargos incidentes nesta operação; e f) não possuir débitos decorrentes de tributos e contribuições federais,- **Desapropriação** - No caso de desapropriação do imóvel dado em garantia, a CAIXA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e liberando o saldo, se houver, aos FIDUCIANTES. Se a indenização pela desapropriação do imóvel alienados fiduciariamente for inferior ao saldo da dívida, os FIDUCIANTES suportarão a diferença apurada, sob pena da cobrança judicial da importância remanescente. Os FIDUCIANTES declaram-se cientes de que eventual desapropriação do imóvel não gera direito a qualquer indenização securitária,- **Cessão e Caução de Direitos** - O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado

Documento assinado digitalmente por DECIO ALVES DA SILVA em 02/06/2025. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>

Continua na próxima Ficha...



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 05/05/2006

Matrícula

14.932

Ficha

05F

CNM N°

027847.2.0014932-44

pela CAIXA, no todo ou em parte, independente de notificação aos FIDUCIANTES,- **DISPOSIÇÕES GERAIS** - Os FIDUCIANTES/CREDITADA respondem por todas as despesas decorrentes da constituição da garantia ora apresentada, inclusive as relativas a emolumentos e despachante para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, custas de Serviço de Notas e de Serviço de Registro de Imóveis, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação que venha a ser cobrado ou criado, necessárias à sua efetivação e as demais que se lhe seguirem. As obrigações constituídas por este instrumento são extensivas e obrigatórias aos herdeiros, sucessores e cessionários ou promitentes cessionários dos contratantes. O presente Termo integra e complementa a CCB e aditivos, se houver, formando um só contrato para todos os efeitos jurídicos. **Além do imóvel desta matrícula, o imóvel constante da matrícula nº 14.931 também garante a dívida.** As demais condições constam na via do contrato arquivada neste cartório. Emol.: R\$503,03.

AV4-14.932: Itumbiara, 04 de novembro de 2015. **CANCELAMENTO:** Certifico que a alienação fiduciária constante do registro sob nº R3/14.932, fica cancelada por ter sido paga a dívida, conforme documento firmado pela Credora Caixa Econômica Federal, Agência de Uberlândia-MG, em 26 de outubro de 2015, autorizando ao Cartório a promover o respectivo cancelamento. Emol.: R\$36,86.

R5-14.932: Itumbiara, 04 de novembro de 2015. Através do Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, passado nesta cidade aos 26 de outubro de 2015, a Emitente/Creditada **PRADO FERREIRA DESENVOLVIMENTO E INCORPORAÇÃO LTDA-ME**, com sede nesta cidade, à Praça da República nº 130, Sala 801, Setor Central, inscrita no CNPJ nº 09.007.357/0001-76, representado por Galia Prado Ferreira, brasileira, solteira, autônoma, portadora do RG nº 2.920.775 SSP-GO e do CPF nº 642.664.191-04, residente à Praça da República nº 130, Sala 801, Setor Central nesta cidade e por Alda do Prado Ferreira, brasileira, viúva, autônoma, portadora do RG nº 397.923 SSP-GO e do CPF nº 440.256.531-68, residente à Rua Paranaíba nº 410, Setor Central em Goiatuba-GO, da Cédula de Crédito Bancário nº 27.0162.704.0000612-37, no valor de **R\$142.737,18** (cento e quarenta e dois mil, setecentos e trinta e sete reais e dezoito centavos), com vencimento em **26/10/2021**, em garantia do pagamento da dívida junto à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, referente ao empréstimo concedido por intermédio de seu representante legal, da Superintendência Regional de Negócios TRIÂNGULO MINEIRO, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações legais e cedulares, sem prejuízo da garantia representada pelas **Avalistas Galia Prado Ferreira e por Alda do Prado Ferreira** (acima qualificadas) da operação do título de crédito, constitui a garantia representada pela Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em caráter irrevogável e irretroatável, abrangendo além do bem principal todos os seus acessórios, benfeitorias de qualquer espécie, valorizações a qualquer título, frutos e qualquer bem vinculado ao bem principal por acessão física, intelectual, industrial ou natural, nos termos da legislação aplicável à espécie. **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL EM GARANTIA:** ALDA DO PRADO FERREIRA e GALIA PRADO FERREIRA, doravante denominadas FIDUCIANTES, **alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula nº 14.932**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital emprestado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações cedulares e legais vinculadas ao presente negócio. Mediante o registro da CCB e deste Termo no competente Registro de Imóveis estará constituída a propriedade

Continua no verso...



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 05/05/2006

Matrícula

14.932

Ficha

05V

CNM Nº

027847.2.0014932-44

fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando a FIDUCIANTE possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações ora pactuadas, a FIDUCIANTE fica assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto deste instrumento, - **Valor da Garantia Fiduciária** - Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, corresponde à importância já informada, sujeita à atualização monetária a partir da data de contratação pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário deste instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. O valor da garantia fiduciária é proporcional a 153% (cento e cinquenta e três por cento) do valor do empréstimo. O valor do crédito que eventualmente não estiver garantido por alienação fiduciária, em razão do percentual ajustado, será garantido pelas demais garantias previstas neste instrumento. Na hipótese de extinção do índice de atualização dos depósitos em caderneta de poupança, os valores passarão a ser atualizados pelo índice que vier a substituí-lo ou que for determinado em legislação específica. Qualquer acessão ou benfeitorias, sejam úteis, voluptuárias ou necessárias, que os FIDUCIANTES desejem efetuar, às suas expensas, deverá ser notificada à CAIXA, obrigando-se os FIDUCIANTES a obterem as licenças administrativas necessárias, a CND/INSS e a promover as necessárias averbações perante o Registro Imobiliário, sendo que, em quaisquer hipóteses, integrarão o imóvel e seus valores para fins de realização de leilão extrajudicial. Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que estas sejam autorizadas pela CAIXA. A indenização por benfeitorias integrará o saldo que sobejar da venda do imóvel em leilão, após a dedução dos valores da dívida e demais despesas e encargos cedularmente fixados e decorrentes de lei, não podendo, em qualquer hipótese, ser superior a tal quantia. Nos termos do disposto no parágrafo 5º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, os FIDUCIANTES não terão direito a indenização por benfeitorias quando for considerada extinta a dívida, em razão da inexistência de lance oferecido em leilão, em valor suficiente para o pagamento da dívida e demais despesas e encargos cedularmente fixados e decorrentes de lei, - **Leilão Extrajudicial** - Uma vez consolidada a propriedade em nome da CAIXA em virtude da mora não purgada, e transformada em inadimplemento absoluto, deverá o imóvel ser alienado pela CAIXA a terceiros, por público leilão, extrajudicialmente, com observância dos procedimentos previstos na Lei nº 9.514/97. O público leilão (primeiro e/ou segundo) será anunciado mediante edital único, com prazo de 10 (dez) dias contados da primeira divulgação, publicado ao menos por 3 (três) dias em um dos jornais de maior circulação no local do imóvel ou noutro de comarca de fácil acesso, se, no local do imóvel não houver imprensa com circulação diária. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos: I - Valor do imóvel é o valor da avaliação constante neste instrumento, ao qual ficam acrescidos os valores correspondentes aos melhoramentos, construções, acessões, instalações e benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até à data do leilão na forma ajustada neste Termo, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação; II - Valor da dívida é o equivalente a soma das seguintes quantias: a) valor do saldo devedor; b) valor das prestações vencidas e não pagas, bem como qualquer outro encargo, acrescido das penalidades moratórias; c) comissão do leiloeiro; d) despesas com intimação dos FIDUCIANTES e editais de publicação; e) despesas com a consolidação da propriedade em favor da CAIXA, inclusive o Imposto sobre a Transmissão Inter Vivos de Bens Imóveis - ITBI; f) contribuições devidas ao condomínio, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, na hipótese de o imóvel ser unidade autônoma integrante de condomínio especial; g) mensalidades abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, devidas à associação de moradores ou entidade assemelhada, se for o caso; h) despesas de água, luz e gás, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, se for o caso; i) IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes, abrangendo valores vencidos e não pagos até a data do leilão, se for o caso; j) taxa de ocupação devida ao mês ou fração, fixada em 1% sobre o valor do

Continua na próxima Ficha...

Documento assinado digitalmente por DECIO ALVES DA SILVA em 02/06/2025. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4959Y-FUDYD-S5E24-2P3SE>

Rua Doutor Valdivino Vaz, 158, Sala 01 – Centro – Itumbiara-GO – CEP.: 75503-040
(64) 3431-7857 atendimento@cri1itumbiara.com cri1itumbiara.com.br



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 05/05/2006

Matrícula

14.932

Ficha

06F

CNM N°

027847.2.0014932-44

imóvel, atualizado na forma ajustada neste contrato, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação, e devida desde a data de alienação do imóvel em público leilão; k) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela CAIXA em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e de entrega de qualquer quantia aos FIDUCIANTES; l) custeio dos reparos necessários à reposição do imóvel em idêntico estado de quando foi entregue aos FIDUCIANTES, salvo se ele já o tenha devolvido em tais condições à CAIXA ou aos adquirentes no leilão extrajudicial; e m) imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela CAIXA, em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo indimplemento dos FIDUCIANTES. O primeiro público leilão será realizado entro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome da CAIXA, devendo ser ofertado pelo valor da avaliação o imóvel, reservando-se a CAIXA o direito de pedir nova avaliação.- Não havendo oferta no montante igual ou superior ao valor do imóvel indicado na avaliação, o imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, quando deverá ser ofertado pelo valor da dívida proporcionalmente garantida pela alienação fiduciária. No segundo leilão será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, na proporção garantida pela alienação fiduciária. Se, em decorrência de primeiro ou segundo leilão, sobejar importância a ser restituída aos FIDUCIANTES, a CAIXA colocará a diferença a sua disposição, ou efetuará depósito em conta de livre movimentação dos FIDUCIANTES, dentro de 5 (cinco) dias úteis a contar do integral e efetivo recebimento, considerando nela incluído o valor da indenização pelas benfeitorias, se for o caso, o que importará em recíproca quitação. No segundo leilão, na ausência de lance maior ou igual ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive, tributos, e das contribuições condominiais, será considerada extinta a dívida na parte garantida pela alienação fiduciária em garantia e exonerada a CAIXA da obrigação de restituição aos FIDUCIANTES de qualquer quantia, a que título for. Para fins do disposto neste contrato, entende-se por: 1 - dívida: saldo devedor da alienação fiduciária, na data do leilão, nele incluído os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais; II - despesas: soma das importâncias correspondentes aos encargos e custas de intimação necessárias à realização do público leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão de leiloeiro. Também será extinta a dívida, na parte garantida pela alienação fiduciária em garantia, se no segundo leilão não houver licitante. Extinta a obrigação fiduciária e exonerados, parcial ou totalmente, os FIDUCIANTES, dentro de cinco 5 (cinco) dias a contar da data da realização do segundo leilão a CAIXA disponibilizará aos FIDUCIANTES termo de quitação total ou parcial da dívida. A CAIXA manterá à disposição dos FIDUCIANTES a correspondente prestação de contas pelo período de 12 (doze) meses, contados da realização do leilão. A CAIXA, já como seu titular de domínio pleno do imóvel, transmitirá o domínio e a posse, indireta e/ou direta, do imóvel ao licitante vencedor. **Além do imóvel desta matrícula, o imóvel da matrícula nº 14.931 também garante a dívida.** As demais condições e estipulações necessárias ao presente Termo de Constituição de Garantia e da Cédula de Crédito Bancário, constam da via do presente Termo e da Cédula arquivados neste Cartório. Emol.: R\$537,25.

R6-14.932: Itumbiara, 16 de novembro de 2016. **DEVEDORA:** PRADO FERREIRA DESENVOLVIMENTO E INCOPORAÇÃO LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 09.007.357/0001-76, com sede ou residência nesta cidade, na Praça da República, nº 130, Sala 801, Setor Central. **AVALISTA OU FIADORA E FIDUCIANTE:** GALIA PRADO FERREIRA, CPF nº 642.664.191-04 e ALDA DO PRADO FERREIRA, CPF nº 440.256.531-68, residente e domiciliadas na Praça da República, nº 130, Sala 801, Setor Central, nesta cidade. **CREatora:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo

Continua no verso...



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 05/05/2006

Matrícula

14.932

Ficha

06V

CNM N°

027847.2.0014932-44

Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Renegociação. Pelo Contrato Particular de Consolidação, Confissão, Renegociação de Dívida e Outras Obrigações, passado em Uberlândia-MG, aos 31 de outubro de 2016, em garantia ao pagamento do principal e acessórios do empréstimo objeto desta cédula, assinam em conjunto com a emitente os principais sócios e dirigentes e/ou terceiros já qualificados, nas condições de avalistas em caráter irrevogável e irretroatável. Em caso de evento futuro e incerto que torne o aval concedido ao presente instrumento inválido, os Avalistas serão considerados Fiaidores, com renúncia dos direitos previstos nos artigos 827, 837, 838 e 839, todos do Código Civil, e continuarão garantindo o pagamento da dívida decorrente deste instrumento. **CONDIÇÕES DO OBJETO DO CONTRATO:** Valor: R\$152.110,25,- Tarifa de Cadastro - TAC: 0,00,- Imposto sobre operações financeiras - IOF: R\$2.808,45,- Taxa de juros mensal efetiva vigente na data da contratação: 2,05000% a.m,- Taxa de juros anual efetiva vigente na data da contratação: 27,57200%. **DOS ENCARGOS:** a) Juros remuneratórios na forma especificada nos parágrafos seguintes; b) IOF cobrado de acordo com a legislação em vigor; c) Tarifa de Cadastro - TAC a ser cobrada no ato da concessão do crédito, em razão do tratamento de dados e informações necessárias para contratação da operação de crédito. Sobre o saldo devedor incidirão juros remuneratórios capitalizados até a liquidação do contrato, na forma abaixo: Pós-fixados, representadas pela composição de Taxa Referencial TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil acrescida da taxa de rentabilidade de Taxa de juros contrato % ao mês, obtendo-se a taxa final calculada capitalizadamente. Taxa final = $((1+TR/100) \times (1+T+Rentab/100) - 1) \times 100$. A parte dos juros remuneratórios correspondentes à aplicação da taxa de rentabilidade sobre o saldo devedor será integralmente exigida a cada mês, juntamente com a parcela de amortização do saldo devedor. A parte dos juros remuneratórios correspondentes à aplicação da TR será acrescida ao saldo devedor e paga juntamente com a amortização mensal do principal. A TR será aplicada de forma proporcional aos dias úteis - pro rata die, quando o número de dias do período de apuração dos encargos for inferior ao número de dias do período de sua referência. A taxa de rentabilidade, nesse caso, será aplicada de forma proporcional aos dias decorridos pro rata die. Considera-se período de referência da TR, o que se inicia do dia da contratação ao último vencimento da obrigação e termina no dia correspondente do mês subsequente. Nos meses em que não existir o dia correspondente à data da contratação será utilizada a TR válida para a aplicação no último dia do mês do vencimento da obrigação. Na hipótese da extinção ou suspensão da TR, será adotado o índice estabelecido por lei em sua substituição ou, caso este seja inexistente, adotar-se-à o índice para remuneração dos depósitos de caderneta de poupança, sempre segundo os critérios estabelecidos neste instrumento. **DO INADIMPLEMENTO:** Em caso de descumprimento de qualquer obrigação legal ou convencional, inclusive na hipótese do vencimento antecipado da dívida, o débito apurado ficará sujeito a: I - atualização monetária; II - juros remuneratórios capitalizados, à razão das mesmas taxas previstas para o período de adimplência contratual; III - juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração; IV - multa de 2% (dois por cento); V - tributos previstos em lei, sobre a operação ou lançamentos; VI - custas e honorários advocatícios extrajudiciais, à razão de 10% (dez por cento) sobre o valor total devido em caso de intervenção de advogado, e judiciais, em montante que venha a ser estipulado pelo juízo em caso de sucumbência. Observação 1: O percentual de 10% (dez) por cento decorre de disposição do artigo 28, IV, da Lei 10.931/04, que fixa esse percentual máximo para operações em Cédula de Crédito Bancário). Os encargos por atraso serão calculados pelo critério pro rata die, dias corridos, quando o número de dias do período de apuração for inferior a um mês. Todos os encargos citados serão devidos mesmo nos casos de falência, recuperação judicial, insolvência civil ou superendividamento do Devedor. O pagamento deste contrato em Cartório de Protestos, sem os encargos devidos, não exonera a Emitente e os Avalistas das obrigações legais e cedulares pactuadas, que será recebido pela Caixa como amortização parcial do débito, e não retira a liquidez

Continua na próxima Ficha...



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE ITUMBIARA
Décio Alves da Silva
Oficial

Ofício de Registro de Imóveis

Livro 2 - Registro Geral

Goiás - Itumbiara

Data de Abertura: 05/05/2006

Matrícula

14.932

Ficha

07F

CNM N°

027847.2.0014932-44

da dívida, sujeita à ação executiva. A Emitente e os Avalistas autorizam a CAIXA, independente de qualquer aviso, a utilizar o saldo disponível em quaisquer contas e/ou aplicações financeiras por eles tituladas, na CAIXA, para amortização parcial ou liquidação do débito apurado com base neste contrato, no caso de impropriedade no pagamento das prestações. As demais condições constam da via arquivada neste Cartório. Emol.: R\$1.643,28.

AV7-14.932: Itumbiara, 19 de outubro de 2023. **PROTOCOLO N° 98.323, apresentado em 19/10/2023.** Através da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, ref. ao protocolo n° 202310.1708.02985746-IA-100, processo n° 00102892220225180122, nome do processo: Fabrício Emídio Silva CPF: 702.033.981-65, data de cadastramento: 17/10/2023 às 08:10:27, emissor da ordem: Evandro de Barros Santana:s101028, TST-Tribunal Superior do Trabalho/GO-Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região/GO-Itumbiara/GO-2ª Vara do Trabalho de Itumbiara, fez-se esta averbação para proceder a Indisponibilidade de Bens do imóvel da matrícula n° 14.932, de propriedade de Prado Ferreira Desenvolvimento e Incorporação Ltda (Prado Ferreira Participações), inscrita no CNPJ n° 09.007.357/0001-76, ref. ao processo acima citado. Selo: 01742310112165029840002.

AV8-14.932: Itumbiara, 30 de maio de 2025. **PROTOCOLO N° 103.429, apresentado em 26/05/2025.** Nos termos do requerimento outorgado, passado na cidade de Rio de Janeiro-RJ, datado de 13 de maio de 2025, juntamente com certidão de transcurso de prazo sem a purgação da mora, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal n° 9.514/97 em face das devedoras fiduciárias Prado Ferreira Desenvolvimento e Incorporação Ltda, representada por suas sócias Galia Prado Ferreira e Alda do Prado Ferreira, já qualificadas anteriormente conforme registro n° R5/14.932, aditado sob n° R6/14.932, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ n° 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação: R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais). Emol.: R\$976,83 - Taxa Jud.: R\$19,78 - ISS: R\$29,30 - Fundesp: R\$97,69 - Funemp: R\$29,30 - Funcomp: R\$58,62 - Fepadsaj: R\$19,55 - Funproge: R\$19,55 - Fundepog: R\$12,21, nestes valores está incluído também a averbação n° AV8/14.931. Selo: 01742505212324825430031.

Documento assinado digitalmente por DECIO ALVES DA SILVA em 02/06/2025. Para verificar as assinaturas do documento, acesse <https://validar.iti.gov.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4959Y-FUDYD-S5E24-2P3SE>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

