



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

Registro de Imóveis e Tabelação 1º de Notas - Itaberaí
Agenor Conceição de Oliveira - Titular

-CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-

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

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **21.981**, do livro 2-RG, ficha nº 01-F, extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: M-21.981- 04 de maio de 2021. Protocolo nº 50.474, prenotado em 29 de abril de 2021. **IMÓVEL** : LOTE URBANO, nesta cidade. Características e confrontações: Um lote urbano de nº **08 (OITO)**, nesta cidade e Comarca de Itaberaí-GO, com as seguintes divisas e metragens: 50,50 metros de frente para BR-070; 65,28 metros de fundo com o lote nº 09 e a estrada de acesso local; 136,38 metros do lado esquerdo confrontando com o lote nº 07 e 93,95 metros e 41,00 metros do lado direito confrontando com Geraldo Alves de Araújo; área total: 7.375,00 m² (sete mil trezentos e setenta e cinco metros quadrados). **INSCRIÇÃO CADASTRAL** : 001.042.0001.0008.0000. **PROPRIETÁRIOS** : **AGUINALDO JOSE ANACLETO**, empresário, Carteira de Identidade nº 3446140- 2ªVIA SSP-GO, CPF nº 556.750.261-34, e sua esposa, **ERICA DE LIMA LELLIS ANACLETO**, empresária, RG nº 3443012-6551912-SSP-GO, CPF nº 649.670.261-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12 de julho de 1995, residentes e domiciliados na Av. Floresta, Lt. 01, Qd. QR-49, Residencial Aldeia Do Vale Goiânia/GO. **REGISTRO ANTERIOR** : R-01-M-9.443, livro 2-AL, fls. 293, desta serventia registral. Selo eletrônico nº 00942105043533909670000. Escrevente: Vandélio J. de Araújo _____

R-01-M-21.981 Data: 04.05.2021. Protocolo nº 50.475, prenotado em 29 de abril de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procede-se ao registro de uma Cédula De Crédito Bancário nº **08.0996.606.0000228/86**, emitida em Goiânia/GO, 26 de abril de 2021. **EMITENTE** : **EMPRESA AGX FLORESTAL EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 20.165.482/0001-47, sediada na Rodovia GO 070, s/nº, Km 94,8, zona rural Itaberaí/GO. **AVALISTAS** : DAISY PALMEIRA DE OLIVEIRA, brasileira, funcionário público, viúva, Carteira de Identidade nº 898191-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 291.183.521-20, residente em Av. Goiás, s/nº, Lt. 13, Qd. 36, Vila Progresso Itaberaí/GO; AGUINALDO JOSE ANACLETO, e sua esposa, ERICA DE LIMA LELLIS ANACLETO, qualificados acima. **CREDORA** : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lts. 3-4, Qd. 04, em Brasília/DF, representada por sua Superintendência Regional de Negócios de 2634. **VALOR FINANCIADO** : R\$3.300.000,00 (três milhões e trezentos mil reais). **DATA VENCIMENTO DA OPERAÇÃO**: **26/04/2025**. **PRAÇA DE PAGAMENTO** : Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão do Título. **FORMA DE PAGAMENTO** : O pagamento do valor do empréstimo, sem carência,

com o pagamento de 48 prestações mensais no valor de R\$ 90.840,92, data do vencimento da primeira prestação 26/05/2021, de amortização do principal acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na conta indicada no presente instrumento, na data de vencimento escolhida pela emitente em cada utilização efetiva na conta corrente à qual estiver vinculada. **ENCARGOS FINANCEIROS** : Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente praticados pela Credora, que nesta data estão fixados e taxa de juros anual de 15,38%, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados, sendo que os juros capitalizados mensalmente e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nas agências/PA da caixa e informados à emitente previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. **OBJETO DA GARANTIA** : Dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel constante da presente matrícula. Juros e demais condições: as constantes da referida Cédula. Selo eletrônico nº 00942105033239615740000. Itaberaí, 04 de maio de 2021. Escrevente: Vandélio J. Araújo _____

AV-02-M-21.981 - Data: 29.03.2022. Protocolo nº 52.935, prenotado em 29 de março de 2022. **RECONSTITUIÇÃO DE PENHORA**. Nos termos do Ofício nº 133/2022, datado de 23 de março de 2022, foi procedido à reconstituição da penhora descrita no registro anterior sobre o R-03-M-9.443, livro 2-AL, às fls. 293, desta serventia registral, firmado pela MM.^a Juíza de Direito, Soraya Fagury Brito, da 12^a Vara Cível da comarca de Goiânia-GO, extraído em cumprimento ao mandado de processo nº 5315628-85.2020.8.09.0051, da execução promovida por Euclafora Tratamento e Reflorestamento LTDA-ME, procedo a reconstituição ao registro da penhora sobre o imóvel da presente matrícula. Valor da causa: R\$ 337.851,28. Ficando sem efeitos o AV-04 da matrícula supracitada. Arquivo-se nesta serventia a documentação que fundamente a presente averbação. Selo eletrônico nº 00942203210755825640061. Itaberaí, 29 de março de 2022. Escrevente: Vandélio J. de Araújo _____

AV-3-M-21.981 - Data 24/04/2024. Protocolo nº 58.101, prenotado em 23/04/2024. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**. Procede-se à presente averbação para fazer constar no imóvel objeto desta matrícula descrito e caracterizado a ação de execução, nos moldes do artigo 828 do Código de Processo Civil, em desfavor de **AGUINALDO JOSÉ ANACLETO**, CPF nº 556.750.261-34 e **ERICA DE LIMA LELLIS ANACLETO**, CPF nº 649.670.261-68, sendo exequente o **AGM MULTIMARCAS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.372.606/0001-58, conforme certidão, processo nº 5228417-69.2024.8.09.0051, 1^a UPJ – Fórum Cível, da comarca de Goiânia-GO, datada de 22/04/2024 e assinada eletronicamente pela Analista Judiciário Vivian Maria Bento Garcia. Valor da ação: R\$ 1.351.752,00. Emolumentos: R\$ 39,98. Tx. Judiciária: R\$ 18,87. Os 21,25% de fundos estaduais, calculados sobre os emolumentos, são repassados para os seguintes órgãos: FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo eletrônico nº 00942404223505525640031. Itaberaí, 24 de abril de 2024. Escrevente: Jéssica Cristina Tomé _____

AV-4-M-21.981 - Data 26/09/2024. Protocolo nº 59.443, prenotado em 16/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Procede-se à presente averbação para fazer constar que, conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 23 de

agosto de 2024 , nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 08.0996.606.0000228/86, emitida em Goiânia/GO, 26 de abril de 2021, lançado no R-01, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, de acordo com a certidão expedida pelo oficial registrador, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, no valor de R\$ 2.694.650,51 (dois milhões, seiscentos e noventa e quatro mil seiscentos e cinquenta reais cinquenta e um centavos), verificou-se a consolidação da propriedade em nome da credora **fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF**, qualificada acima. Emolumentos: R\$ 1.995,24. Tx. Judiciária: R\$ 18,87. Os 21,25% de fundos estaduais, calculados sobre os emolumentos, são repassados para os seguintes órgãos: FUNDESP: R\$ 199,52. FUNEMP: R\$ 59,86. FUNCOMP: R\$ 59,86. FEPADSAJ: R\$ 39,90. FUNPROGE: R\$ 39,90. FUNDEPEG: R\$ 24,94. ISS: R\$ 99,76. Total: R\$ 2.518,98. Selo eletrônico nº 00942409265473525830000. Itaberaí, 26 de setembro de 2024. Escrevente: Mara Pollyanna Chaveiro Santos Cunha_____.

O prazo de validade da presente certidão é de 30 (trinta) dias, conforme art. 973, do provimento nº 046/2020- Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Goiás; Certifico que, nos termos do parágrafo 4º do art. 15 da Lei 19.191/2015, alterada pela lei 20.955/2020, ambas do Estado de Goiás, "Constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação". **NADA MAIS.**

Itaberaí 27 de setembro de 2024.