



CARTÓRIO
F R O T A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CAMOS BELOS MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTOS, TABELIONATO, 2º DE NOTAS,
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS e REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO FROTA - CARTÓRIOFROTA@HOTMAIL.COM -
CNPJ/MF Nº 09.360.282/0001-02.
RUA CIRIACO ANTONIO CARDOSO, QD. D, LT. 08, CENTRO - FONE:0XX62 3451 3434 - CEP/73840-000

ANTONIO SILVINIO F. DA FROTA
Oficial Registrador

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Antônio Silvinio Ferreira da Frota
Oficial do Registro
de Imóveis de Campos Belos Município
do
Estado de Goiás, na forma da Lei,
etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica do Livro 02, Ficha 01, de Registro Geral, matrícula nº 5.662, CNM nº 026591.2.0005662-61, 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: **Lotes de terreno urbano de nºs 12-A, 13-A e 14-a unificados, que passa a se chamar: Lote de terreno urbano de nº 12-A, situado na Quadra V, Rua Rosalvo de Carvalho, Setor Industrial,** com os seguintes limites e confrontações: pela frente, limita-se com a Rua Rosalvo de Carvalho: 90,30,00m., pelo lado direito, dividindo com o lote nº 15: 120,12m., chanfrado: 21,07m., pelos fundos, dividindo com o lote nº 30: 36,44m. e 42,06m., pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 11: 154,67 metros. Conforme memorial descritivo elaborado pelo topografo Edno Luiz Guerreiro e pelo Técnico em edificações Hiago Galvão L. Guerreiro, CFT - BR nº 241758967-2: "Cravado no marco 01, seguindo em linha reta para a direita até o marco 02, confrontando com **Rua Rosalvo de Carvalho**, com a distância de **90,30m.** Virando a direita no marco 02 e seguindo em linha reta até o marco 03, confrontando com o **lote 15**, com a distância de **36,25m.** Virando a esquerda no marco 03 e seguindo em linha reta até o marco 04, confrontando com o **lote 15**, com a distância de **21,07m.** Virando a direita no marco 04 e seguindo em linha reta até o marco 05, confrontando ainda com o **lote 05**, com a direita de **83,87m.** Virando a direita no marco 05 e seguindo em linha reta até o marco 06, confrontando com **Área pública**, com a distância de **36,44m.** Virando a direita no marco 06 e seguindo em linha reta até o marco 07, seguindo em linha reta até o marco 01, fechando a Poligonal, de onde se iniciou esta medição, confrontando com o **Lote 11**, com a distância de **154,67m.** **Perfazendo uma área total de 12.341,00m² (12.341,00m²),** nesta cidade de Campos Belos-GO. **Proprietário: A Empresa Construtora Incorporadora Paraguaçu Ltda - ME,** personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro à Quadra 306, Conjunto 1-A, Casa 12, Recanto das Emas - Brasília-DF; inscrita no CNPJ/MF sob o 15.341.095/0001-84. **Registro Anterior: 2.632,** deste Cartório. No Contrato de Alteração Contratual e Consolidação, datado de 26 de setembro de 2016, a **Construtora e Incorporadora Paraguaçu Ltda - ME,** com sede a Quadra 306, Conjunto 1-A, Casa 12, Recanto das Emas - Brasília-DF, CEP: 72.621-302, inscrita no CNPJ sob o nº

Documento assinado digitalmente.

Data: 03/09/2024

Página: 1 de 4



CARTÓRIO
F R O T A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CAMOS BELOS MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTOS, TABELIONATO, 2º DE NOTAS,
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS e REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO FROTA - CARTÓRIOFROTA@HOTMAIL.COM -
CNPJ/MF Nº 09.360.282/0001-02.
RUA CIRIACO ANTONIO CARDOSO, QD. D, LT. 08, CENTRO - FONE:0XX62 3451 3434 - CEP/73840-000

ANTONIO SILVINIO F. DA FROTA
Oficial Registrador

15.341.095/0001-84, sociedade empresarial de direito privado, inscrita na JUCEG sob o nº 52160949610, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 28 de novembro de 2019. Eu, (a) Irene Karollinne Barbosa Silva - Escrevente, o escrevi.

R-1-5.662 - Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica - nº 08.0015.606.0000270/85, Praça de Pagamento: Itumbiara GO. 1) Credor: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote ¾, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto desta Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2634. Emitente: A Empresa Construtora Incorporadora Paraguaço LTDA, com sede na cidade de Brasília DF, na A Quadra 306, CO 1A, 12 Recanto das Emas, CEP: 72.621-302, inscrita no CPF/MF sob o nº 15.341.095.0001/84. 2) Dados do Crédito: Valor líquido: RE 1.441.095,23. Nº Parcelas / Prazo: 60. Valor da Prestação: RS 36.737,63. Data para Liberação: 18/12/2019. Data Vencimento da operação: 18/01/2020. Data Vencimento da Operação: 18/12/2024. Valor do IOF: R\$ 28.904,77. TARC: R\$ 10.000,00. Conta para crédito do empréstimo: 0015.003.00005171-0. Conta para débito das prestações: 0015.003.00005171-0. Taxa de Juros Anual: 13,35%. Taxa de Juros (mensal): Taxa de Juros Balcão: 1,99%. Taxa de Juros Reduzida: 1,05%. 3) Custo Efetivo Total: Taxa Balcão: CET Mensal: 2,06% ao mês. CET Anual: 28,20% ao ano. Taxa Reduzida: CET mensal: 1,49% ao mês. CET anual: 19,75% ao ano. Detalhamento do CET: Valor total do contrato: 1.480.000,00. Valor Liberado ao Cliente: 1.441.095,23 - Despesas: 188.152,38. IOF: 28.904,77 - 1,95%. TARC: 10.000,00 - 0,67. Seguro Prestamista: 149.247,61 - 10,08%. 4) Dados dos Avalistas: Nome do Avalista: Ana Beatriz Fernandes de Oliveira. Nacionalidade: Brasileira. Estado Civil: Solteiro. Profissão: Empresária. RG: 3356885-SSP/DF. CPF: 060.148.241-70. Data de Nascimento: 31/01/2000. Endereço: Rua 11, Casa 01, Parque Esplanada II - Valparaíso - GO. Nome do Avalista: Joaquim José de Oliveira Filho. Nacionalidade: Brasileiro. Estado Civil: Casado com comunhão parcial de bens. Profissão: corretor de imóveis seguros títulos e valores. RG: 2064718311-DETRAN//GO. CPF: 498-846-541-15. Data de Nascimento: 04/06/1968. Endereço: Al das Acácias, Quadra 107, Lote 18, Norte Aguas Claras Brasil. Termo de Constituição de Garantia Empréstimo Financiamento PJ, Alienação Fiduciária de Bens. Alienação Fiduciária: O FIDUCIANTE, qualificado no quadro abaixo, em garantia do cumprimento das obrigações assumidas nesta cédula de crédito//instrumento contratual, em caráter irrevogável e irretratável, neste mesmo ato ALIENA FIDUCIAMENTE à Caixa Econômica Federal, doravante designada CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote ¾, Brasília-DF, nos termos da

Documento assinado digitalmente.

Data: 03/09/2024

Página: 2 de 4



CARTÓRIO
F R O T I S T A

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CAMOS BELOS MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTOS, TABELIONATO, 2º DE NOTAS,
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS e REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO FROTA - CARTÓRIOFROTA@HOTMAIL.COM -
CNPJ/MF Nº 09.360.282/0001-02.
RUA CIRIACO ANTONIO CARDOSO, QD. D, LT. 08, CENTRO - FONE:0XX62 3451 3434 - CEP/73840-000

ANTONIO SILVINIO F. DA FROTA
Oficial Registrador

Lei nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do bem imóvel as benfeitorias que a ele se crescerem, abrangendo além, do principal os seus acessórios e frutos de qualquer natureza, vinculando-se à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito/Instrumento contratual nº 08.0015.606.0000270/85, emitida em 18/12/2019, vencível em 18/12/2024, no valor de R\$ 1.480.000,00, respondendo a alienação à 100,00% do valor nominal desta operação de crédito. O imóvel constante da presente matrícula. **Valor da Garantia: R\$ 1.480.000,00.** Outras Clausulas e Condições: As Constantes da Cédula. O referido é verdade e dou fé. Campos Belos, 20 de dezembro de 2019. Eu, (a) Irene Karollinne Barbosa Silva - Escrevente, o escrevi.

Av.02-5.662 - Data: 03.09.2024. Protocolo n.º 20506, de 12.08.2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do Ofício n.º 11101/2024 - Centralizadora Nacional de Suporte à Adimplência-RJ, datado de 10.05.2024, firmado pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, através de seu representante legal Priscila Azevedo Ciannella - Coordenadora - Economiaria, conforme Procuração lavrada em 01.08.2023, às fls.148/149, Livro 3572-P, pelo Cartório 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; Substabelecimento de Procuração lavrado em 03.08.2023, às fls.017/018, Livro 3574-P, pelo Cartório 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; e comprovada a intimação prevista no art.26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA em favor do(a) credor(a) fiduciário(a) **Caixa Econômica Federal - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º **00.360.305/0001-04**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF. NOTA: Foram apresentadas a Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis de n.º 8434/2024, constando avaliação do imóvel em R\$1.480.000,00 (um milhão e quatrocentos e oitenta reais); e, Guia de Recolhimento n.º 759549, valor R\$ 37.024,00, quitada em 24.05.2024. DOU FÉ.Selo.: 00442409035614125830000. Emolumentos: R\$2021,91. ISSQN: R\$50,55. Taxa Judiciária: R\$18,87. FUNDESP/GO: R\$202,19; FUNEMP/GO: R\$60,66; OAB/DATIVOS: R\$40,43; FUNPROGE/GO: R\$40,43; FUNCOMP/GO: R\$60,66; FUNDEPEG/GO: R\$25,28. Total: R\$2520,98. 03 de setembro de 2024. Dou Fé. Escrevente: Vivian Aquino Soares _____

A presente certidão possui validade pelo prazo de 30 (trinta) dias.

Nº CONTROLE: 4B444.04777.79734.E5B4C

O referido é verdade e dou fé.

Campos Belos/GO, 03 de setembro de 2024.

Documento assinado digitalmente.
Data: 03/09/2024
Página: 3 de 4



CARTÓRIO
F R O T A

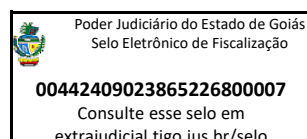
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE CAMOS BELOS MUNICÍPIO DE CAMPOS BELOS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTOS, TABELIONATO, 2º DE NOTAS,
REGISTRO CIVIL DE PESSOAS NATURAIS e REGISTRO DE IMÓVEIS - CARTÓRIO FROTA - CARTÓRIOFROTA@HOTMAIL.COM -
CNPJ/MF Nº 09.360.282/0001-02.
RUA CIRIACO ANTONIO CARDOSO, QD. D, LT. 08, CENTRO - FONE:0XX62 3451 3434 - CEP/73840-000

ANTONIO SILVINIO F. DA FROTA
Oficial Registrador

Vivian Aquino Soares
Escrevente

Emolumentos.....: R\$
41,65
Taxa Judiciária.....: R\$
18,29
Fundos.....: R\$
8,86
ISS.....: R\$
1,04
**Valor Total.....: R\$
69,84**



Essa certidão possui validade de **30 (trinta)** dias, conforme Artigo 973, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial 2021 do Estado de Goiás

TRATAMENTO DE DADOS PESSOAIS: Em conformidade com a Lei Geral de Proteção de Dados - LGPD (Lei federal nº 13.709/2018), o Provimento nº 134/2022 do CNJ, o Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial/2023 do TJ-GO, além de outras legislações e atos normativos, temos o compromisso de zelar pela proteção dos dados pessoais. Em respeito à sua privacidade e aos dados pessoais que compartilham conosco, informamos de forma transparente, clara e de fácil entendimento que seus dados pessoais coletados serão tratados pela serventia para confecção de atos registrares, de forma a cumprir as obrigações previstas em leis (Lei federal nº 6.015/73 e Lei federal nº 8.935/94) e de modo especial o Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial/2023 do TJ-GO. Realizamos o tratamento dos dados pessoais de acordo com as finalidades exigidas em lei e limitados ao mínimo necessário para cumprir com tais finalidade. Adotamos medidas de segurança, técnicas e administrativas aptas a proteger os dados pessoais armazenados garantindo a inviolabilidade de acessos não autorizados e de situações acidentais/ilícitas ou outra forma de tratamento inadequado.

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2020, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 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 daquele artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376/2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):


VIVIAN AQUINO SOARES:03268218130

Documento assinado no Assinador do Cartório dos Registros de Pessoas Jurídicas, Títulos Documentos e Protestos, Tabelionato 2º de Notas, Escrivania 2º do C. Para validar acesse o link abaixo:

<https://validar.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00442409023865226800007	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	