

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI

Comarca de Ipameri

Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos De Moraes

CNS:02778-9



CERTIFICO e dou fé, a pedido de parte interessada, que revendo os livros e demais papéis desta Serventia neles encontrei, na matrícula 0016906, os seguintes registros e averbações, a seguir impressa em seu **inteiro teor**:

Data: 03 de março de 2023

IMÓVEL: Um terreno para construção, designado por "ÁREA J", situado no subúrbio desta cidade de Ipameri-GO, lugar denominado "PARQUE FERNANDES", medindo 72,00 mts de frente por igual medida de fundos por 88,00 metros na face lateral direita e 82,00 metros na face lateral esquerda, confrontando pela frente e lado esquerdo com os vendedores, lado direito com Mario Rodrigues e fundos com Maria Luzia Lopes Gebrim.

Proprietário: 100% Pertencem a **OSMAR MARTINS ALVES**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, e inscrito no CPF/MF sob nº **311.162.481-15**, residente e domiciliado na cidade de Ipameri-GO.

Registro Anterior: R-3, MAT.5.562, DO LIVRO 2T, FLS.275, EM 12/11/2009.

O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

Av0001/Mat:0016906 Protocolo nº 0141431 Data: 01/03/2023. Ipameri, 03/03/2023. Procedo à presente **AVERBAÇÃO DE OFÍCIO**, para constar que no Registro Anterior da presente Matrícula constava(m) a(s) seguinte(s) averbação(ões) à margem do termo: **R-3. Mat. 5.562** – Nos termos da escritura de compra e venda de 04 de Novembro de 2009, lavrada nas notas do 2º Ofício desta cidade, no livro nº 071, folhas 181, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo cidadão: Osmar Martins Alves, brasileiro, solteiro, maior, portador do CPF. nº 311.162.481-15, residente e domiciliado nesta cidade, por compra feita a Renair Aparecido da Silva e sua mulher Sra. Keila Alves Teodoro da Silva, acima qualificados, pelo preço e quantia de R\$ 12.000,00 (Doze mil reais), não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Ipameri, 12 de Novembro de 2009. O Oficial: Raul Soares.

O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

R0002/Mat:0016906 Protocolo nº 0141431 Data: 01/03/2023. IPAMERI/GO, 03/03/2023.

FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA; **TRANSAÇÃO REALIZADA POR MEIO DO TÍTULO:** COMPRA E VENDA por meio de ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; **DATA DA LAVRATURA DA ESCRITURA, FOLHAS, LIVRO E TABELIONATO:** 01/03/2023, FOLHAS 097/106, LIVRO 00217-CV, CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI-GO; **OUTORGANTE(S) VENDEDOR(ES):** 1) **OSMAR MARTINS ALVES**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, autônomo, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **1925095/DGPC/GO** expedida em 24/11/1997, e inscrito no CPF/MF sob nº **311.162.481-15**, residente e domiciliado na cidade de Ipameri-GO; **CREDORA FIDUCIÁRIA:** 1) **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO**, e inscrito no CNPJ/MF sob nº **02.282.709/0001-52**, com sede à Avenida Santos Dumont, Quadra 03, Lote 36-A, nº 235, Bairro Jundiá, Anápolis-GO; **PORCENTAGEM DO TOTAL DO IMÓVEL QUE É TRANSFERIDA:** 100%; **OUTORGADO(S) COMPRADOR(ES):** 1) 100% do total do imóvel para **ENTRE RIOS LTDA**, e inscrito no CNPJ/MF sob nº **44.658.602/0001-06**, com sede à Rua Ramon Firveda Pena, Quadra 12, Lote 15, s/n, Vila Souza, Ipameri-GO; **VALOR DA COMPRA E VENDA:** **R\$506.880,00 (quinhentos e seis mil e oitocentos e oitenta reais);** **OUTORGA DE QUITAÇÃO:** NÃO; **FORMA E PRAZO DE PAGAMENTO:** a ser pago por intermédio da CREDORA somente após o REGISTRO do presente documento no Cartório de Registro de Imóveis de Ipameri-GO, em moeda corrente do país, tendo sido declarado pelas partes que o pagamento será feito por meio de depósito bancário realizado na Conta Corrente nº: **87825-1**, da Agência nº **3953**, Banco nº **748**, de titularidade do vendedor, valor do qual o Outorgante dá a mais ampla e geral quitação de pago e satisfeito, para mais nada exigir; **CONDIÇÃO ESPECIAL:** NÃO; **ITBI:** PAGO ATRAVÉS DA D.U.A.M. 965915/2023; **VALOR DE AVALIAÇÃO DO IMÓVEL NA GUIA DE ITBI:** **R\$506.880,00 (quinhentos e seis mil e oitocentos e oitenta reais);** **DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO:** DEVIDAMENTE ARQUIVADOS NA PASTA DO RESPECTIVO PROTOCOLO; **DOI:** SERÁ ENVIADA NO PRAZO LEGAL POR ESTE CARTÓRIO; **PROCEDÊNCIA:**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI

Comarca de Ipameri

Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos De Moraes

CNS:02778-9



AUTENTICIDADE DA ESCRITURA: CONFERIDAS POR MEIO DE SINAL PÚBLICO DO TABELIÃO.

:Custas: 4.386,31; Prenotação: 10,00; Taxa Judiciária: 18,87; Fundos Estaduais: 934,21; ISSQN: 219,81

O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

R0003/Mat:0016906 Protocolo nº 0141431 Data: 01/03/2023.IPAMERI/GO, 03/03/2023.

FORMA DO TÍTULO: ESCRITURA PÚBLICA; **TRANSAÇÃO REALIZADA POR MEIO DO**

TÍTULO: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** conforme ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRA E VENDA

COM PACTO ADJETO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA; **DATA DA LAVRATURA DA ESCRITURA,**

FOLHAS, LIVRO E TABELIONATO: 01/03/2023, FOLHAS 097/106, LIVRO 00217-CV,

CARTÓRIO DO PRIMEIRO OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE

IPAMERI-GO; **DEVEDOR FIDUCIANTE:** 1) **ENTRE RIOS LTDA**, e inscrito no CNPJ/MF sob nº

44.658.602/0001-06, com sede à Rua Ramon Firveda Pena, Quadra 12, Lote 15, s/n, Vila Souza,

Ipameri-GO; **AVALISTA(S):** 1) **FERNANDO DOURADO LACERDA**, brasileiro, casado, técnico

agropecuário, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº **MG17405516/PC/MG**, portador da

Carteira Nacional de Habilitação nº **05089531987-DETRAN-GO** expedida em 25/11/2020, e

inscrito no CPF/MF sob nº **106.940.286-90**, residente e domiciliado na cidade de Ipameri-GO e

sua mulher **MARINA DE LOURDES VAZ CARNEIRO**, brasileira, casada, farmacêutica, portadora

da Cédula de Identidade RG. sob nº **5138252/SPTC/GO** expedida em 12/12/2013, e inscrita no

CPF/MF sob nº **026.237.501-06**, residente e domiciliada na cidade de Ipameri-GO, sendo eles,

casados entre si sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77; 2)

MARINA DE LOURDES VAZ CARNEIRO, brasileira, casada, farmacêutica, portadora da Cédula

de Identidade RG. sob nº **5138252/SPTC/GO** expedida em 12/12/2013, e inscrita no CPF/MF sob

nº **026.237.501-06**, residente e domiciliada na cidade de Ipameri-GO e seu marido **FERNANDO**

DOURADO LACERDA, brasileiro, casado, técnico agropecuário, portador da Cédula de

Identidade RG. sob nº **MG17405516/PC/MG**, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº

05089531987-DETRAN-GO expedida em 25/11/2020, e inscrito no CPF/MF sob nº

106.940.286-90, residente e domiciliado na cidade de Ipameri-GO, sendo eles, casados entre si

sob o regime da Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6515/77; **PORCENTAGEM DO**

TOTAL DO IMÓVEL QUE É ALIENADA FIDUCIARIAMENTE: **100%**; **CREDOR(ES)**

FIDUCIÁRIO(S): 1) **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE**

BRASILEIRO, e inscrito no CNPJ/MF sob nº **02.282.709/0001-52**, com sede à Avenida Santos

Dumont, Quadra 03, Lote 36-A, nº 235, Bairro Jundiá, Anápolis-GO; **VALOR ATRIBUÍDO À**

GARANTIA: R\$660.960,00 (seiscentos e sessenta mil e novecentos e sessenta reais); **VALOR**

DA DÍVIDA: **R\$506.880,00 (quinhentos e seis mil e oitocentos e oitenta reais); PRAZO DE**

PAGAMENTO: o saldo será pago em 82 (oitenta e duas) parcelas mensais e sucessivas,

vencendo-se a primeira em 10 (dez) de abril de 2023 (dois mil e vinte e três), e as demais em

igual dia dos meses subsequentes até a final liquidação, parcelas essas acrescidas de juros

remuneratórios, calculados sobre o saldo devedor da Cédula de Crédito Bancário nº 833622, de

0,69% (zero vírgula sessenta e nove por cento) ao mês ou 8,6015% (oito vírgula seis mil e

quinze) por cento ao ano, juros de mora 1,00% (um por cento) ao mês, com índice de correção

pelo certificado depósito interbancário, sistema de amortização denominado SAC decrescente, o

qual consiste em um plano de pagamento de dívida em prestação decrescente, onde o valor

principal da dívida amortizado é constante ao longo do tempo, ao contrário dos juros, que

decrecem proporcionalmente ao saldo devedor, ficando já acordado que os pagamentos

relativos à dívida ora contratada serão efetuados nas datas ajustadas, salvo eventual liquidação

antecipada do débito. Cálculo do custo efetivo total – CET de 0,91% (zero vírgula noventa e um

por cento) ao mês ou 11,59% (onze vírgula cinquenta e nove por cento) ao ano, e contratação do

SEGURO PRESTAMISTA no valor de R\$27.778,03 (vinte e sete mil e setecentos e setenta e oito

reais e três centavos) nas condições pactuadas na Proposta de Adesão ao Seguro; **CONDIÇÃO**

ESPECIAL: NÃO; **DOCUMENTOS APRESENTADOS A ESTE CARTÓRIO:** **DEVIDAMENTE**

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO TABELIONATO DE NOTAS E REGISTRO DE IMÓVEIS DE IPAMERI

Comarca de Ipameri

Oficial Registrador e Tabelião - João Paulo Vasconcelos De Moraes

CNS:02778-9



ARQUIVADOS NA PASTA DO RESPECTIVO PROTOCOLO; PROCEDÊNCIA E AUTENTICIDADE DA ESCRITURA: CONFERIDAS POR MEIO DE SINAL PÚBLICO DO TABELIÃO.

:Custas: 4.369,64; Fundos Estaduais: 928,54; ISSQN: 218,48

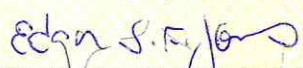
O referido é verdade e dou Fé. Eu , João Paulo Vasconcelos de Moraes, Oficial Registrador.

CERTIDÃO POSITIVA DE ÔNUS REAL (IS) referente à **R-03** acima e **CERTIDÃO NEGATIVA** para ações reais e pessoais reipersecutórias.

A presente certidão **NÃO** inclui indisponibilidades eventualmente constantes da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB) e que ainda não foram, por circunstâncias técnicas, averbadas nas matrículas/transcrições dos imóveis. Consultas específicas de indisponibilidades na CNIB somente serão realizadas por meio de requerimento de certidão conforme quesitos.

Ipameri, 03 de março de 2023.

Custas: 83,32; Taxa Judiciária: 17,41; Fundos Estaduais: 17,70, ISSQN: 4


EDGAR DOS SANTOS FERREIRA GOMES
Oficial Substituto

