



<< Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



01592603035578925430026 - Consulte em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Prenotado ao protocolo 1º sob número 186.175. Registrado no Lv.02 sob nº Av.5 - 88.182 - Alteração da Razão Social; Av.6 - 88.182 - Auto de Leilão. Águas Lindas de Goiás, 27 de março de 2026.

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Emol: R\$118,76 T.J: R\$ 20,62 ISS: R\$ 5,95 *Fund. Est.: R\$ 28,79 Total: R\$ 174,12
Fundesp(10%=R\$11,87); Funemp (3,00%=R\$3,56); Funcomp(6%=R\$7,12);
Fedapsaj(2%=R\$2,37); Funproge(2%=R\$2,37); Fundepeg(1,25%=R\$1,48);



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VUUN-XEX3P-UGCP7-2YFH6>

Documento gerado oficialmente pelo



<< Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



CERTIDÃO

Oficial do Registro de Imóveis de Águas Lindas de Goiás,
Estado de Goiás, etc.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 88.182 Código Nacional de Matrícula nº 026377.2.0088182-55**, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA - 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:

MÓVEL: Lote 19 da Quadra 48, situado no loteamento denominado **JARDIM PÉROLA DA BARRAGEM II**, nesta cidade, com a área de **424,20m²**. Confrontando pela frente para a Avenida Tiradentes, com 17,00 metros, pelo fundo com o lote 20, com 11,28 metros, pelo lado direito com o lote 18, com 30,00 metros, e pelo lado esquerdo com a Rua 12, com 30,54 metros. **PROPRIETÁRIA: ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO**, CNPJ-01.718.994/0001-49, com sede nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-01=5.917**, Livro 02-R do CRI de Santo Antonio do Descoberto-GO. Inscrição Municipal: 1.43.00048.00019.1. Prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.573, em 14/08/2020. Dou fé; Registrado em 03/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 35,40.

R-01=88.182 - VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, no livro 0303-E, fls. 003/004, aos 12/08/2020, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 114.573 em 14/08/2020, o imóvel objeto desta matrícula foi vendido pelo transmitente: **ESTANCIA DO RIO DESCOBERTO**, acima qualificada, aos adquirentes: **SAMUEL DOS REIS BATISTA MAECAVA**, nascido em 22/06/1979, filiação: Ken Iti Maecava e Catarina dos Reis Batista, empresário, CNH-00.206.023.126-DETRAN/DF onde consta a CI-1.737.639-SSP/DF e CPF-873.305.201-87 e seu cônjuge: **JULIANA NAKAGAWA MAECAVA**, nascida em 30/05/1977, filiação: Martins Nakagawa e Ieaka Nakagawa, do lar, CNH-01.349.104.994-DETRAN/DF onde consta a CI-2.255.994-SSP/DF e CPF-184.118.108-01, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, Residentes e domiciliados na QNM 06, Conjunto P, Lote 15, Ceilândia -DF, pelo preço de R\$ 12.744,00. Pago o imposto de transmissão inter-vivos, em 03/08/2020, guia do ITBI nº 4140664 Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Emitida a DOI. Avaliação R\$ 103.938,27. Dou fé; Registrado em 03/09/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.197,38.

R-02=88.182 - CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 386012, Valor R\$305.447,13, emitida em 22/12/2020, Data de Vecimento 22/11/2023, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 118.047, em 23/12/2020, Emitente/Devedor/Cedente Fiduciante: **KEM ITI TRANSPORTADORA E DISTRIBUIDORA DE GÁS LTDA**, CNPJ-01.630.557/0001-79, com sede na QNM 06 Conjunto P Lote 15, Ceilândia, Brasília - DF; Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE GOIANO - SICOOB UNICENTRO NORTE GOIANO**, CNPJ-02.282.709/0001-52, com sede na Avenida Santos Dumont 235, Jundiaí, Anápolis - GO; **Avalistas/Garantidores Fiduciantes: SAMUEL DOS REIS BATISTA MAECAVA**, administrador, CNH-00.206.023.126-DETRAN/DF onde consta a CI-1.737.639- SSP/DF e CPF-873.305.201-87 e seu cônjuge **JULIANA NAKAGAWA MAECAVA**, administradora, CNH-01349104994-DETRAN/DF, CI-2.255.994 SSP/DF e CPF-184.118.108-01, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Área ADE Conjunto 07, Samambaia Sul, Lote 20, Brasília - DF; **Avalistas: KEM ITI MACAEVA**, administrador, CNH-00.415.656.990-DETRAN/DF e CPF-076.248.911-15 e seu cônjuge **CATARINA DOS REIS BATISTA MAECAVA**, administradora, CNH-00863441710-DETRAN/DF e CPF-289.433.171-15, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na QNM 06 Conjunto P Lote 15, Ceilândia Norte, Brasília - DF, que será paga de acordo com o item IV - Característica da Operação de Crédito: Valor Contratado R\$305.447,13; Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente - Banco: 756 - Agência: 5024 - Conta: 337439; Nº de Parcelas: 34 Parcelas, no Valor Individual R\$12.050,41 cada; Periodicidade de Pagamento: Mensal; Data de



Vencimento da Primeira Parcela: 22/02/2021; Forma de Pagamento das Despesas: Débito na conta: 337439; Data Vencimento da Operação: 22/11/2023; Praça e Local de Pagamento: Águas Lindas de Goiás - GO; Taxa de Juros Remuneratórios: 1,59% a.m.; Juros de Mora: 1,00%a.m; Sistema de Amortização: Tabela Price; **Valor Total Devido R\$305.447,13,26**; Valor Liberado R\$300.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do Crédito, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais **os AVALISTAS/GARANTIDORES FIDUCIANTES alienam a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE GOIANO - SICOOB UNICENTRO NORTE GOIANO, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito, objeto desta matrícula, em comum com outra unidade.** As demais obrigações são as constantes da Cédula. Avaliação R\$180.000,00. Dou fé; Registrado em 29/12/2020. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: R\$ 1.612,81

AV-03=88.182 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Em virtude do Requerimento firmado em 22 de setembro de 2022, dirigido a este Cartório, pelo Credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Norte Goiano - SICOOB UNICENTRO NORTE GOIANO, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 138.434 em 06/12/2022, tendo em vista a não purga da mora no prazo legal, foi requerido em 21 de junho de 2023, nos termos do Art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, que se averbasse, como averbado fica pelo preço de R\$ 112.500,00 a consolidação desta propriedade, juntamente com suas benfeitorias, objeto da Mat. 88.182 e R-02, em nome do Credor: Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Norte Goiano - SICOOB UNICENTRO NORTE GOIANO, acima qualificado, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Pago o imposto de transmissão inter-vivos em 21/06/2023, guia do ITBI nº 4627951 da Prefeitura de Águas Lindas de Goiás-GO. Avaliação R\$ 112.500,00. Dou fé; Registrado em 24/07/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agupador: 01592212012918025430059.
Emolumentos: R\$ 494,38. Fundos: R\$ 105,06. ISSQN 24,72.

AV-04=88.182 - INDISPONIBILIDADE - Nos termos da certidão emitida em consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, realizada em 11/09/2023 às 10:47:44h, código HASH aff7.06db.06ed.1a02.43cd.2d05.031c.2e48.26b5.3128, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 148.281 em 11/09/2023, e registro nº 1510657 de Cadastro de Indisponibilidade desta serventia, averbo o presente para constar que os bens do proprietário: **SAMUEL DOS REIS BATISTA MAECAVA**, CPF-873.305.201-87, estão indisponíveis conforme ordem de protocolo nº 202309.0609.02912967-IA-190, processo 00114928420215180241 da Vara do Trabalho de Valparaíso de Goiás - TRT 18ª Região. Registrado em 11/09/2023. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Emolumentos: Tanto a averbação de indisponibilidade quanto a averbação de baixa da mesma deverão ser pagas, conjuntamente, quando da baixa do gravame (Provimento CNJ 39/2014, Consulta CNJ 0002379-11.2018.2.00.0000; PROAD TJGO 201809000129665).

AV-05=88.182 - ALTERAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO - Nos termos do requerimento firmado pelo interessado, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 186.175, em 04/03/2026, foi requerido que se averbasse, com arrimo no Inciso I, alínea "g" do artigo 213 da Lei Federal 6.015/73, como averbado fica a alteração do nome empresarial de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão do Centro Norte Goiano - SICOOB UNICENTRO NORTE GOIANO para **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO - SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO**, com sede na Avenida Santos Dumont, nº 235, bairro Jundiá, Anápolis - GO, tudo conforme cópia da Ata nº 50, Assembléia Geral Extraordinária, Livro 003, pág. 1/5, em 19/03/2022, com Consolidação registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás em 20/07/2022 sob o nº 20221232230. Dou fé; Registrado em 27/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.
Selo Agupador: 01592603035578925430026.
Emolumentos Prenotação: R\$ 11,14; Taxa Judiciária R\$ 20,62; Fundos R\$ 2,69; ISSQN R\$ 0,56.
Emolumentos Busca: R\$ 18,56; Fundos R\$ 4,50; ISSQN R\$ 0,93.
Emolumentos Averbação: R\$ 44,53; Fundos R\$ 10,80; ISSQN R\$ 2,23.

AV-06=88.182- AUTO DE LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do Auto Negativo de Arrematação devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Leony Gomes dos Santos Junior em 28/07/2023 e 31/07/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 186.175 em 04/03/2026, foram realizados os 1º e



<< Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Comarca de Águas Lindas de Goiás-GO
Registro de Imóveis e Anexos
Sandro Alexander Ferreira
Oficial Registrador



2º leilões, sem que tenha havido licitantes, ficando desta forma consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa da requerente **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DO CENTRO NORTE BRASILEIRO - SICOOB UNICENTRO NORTE BRASILEIRO**, acima qualificada, isenta de qualquer condição ou obrigação legal. Fica extinta a dívida constante da Cédula de Crédito Bancário nº 386012, objeto do **R-02=88.182**, nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Dou fé; Registrado em 27/03/2026. O Oficial Sandro Alexander Ferreira.

Selo Agrupador: 01592603035578925430026.

Emolumentos Averbação: R\$ 44,53; Fundos R\$ 10,80; ISSQN R\$ 2,23.

Certifico ainda que, nos termos do artigo 15, §§ 4º a 7º, da Lei Goiás 19.191/2015, com redação pela Lei Goiás 20.955/2020, **constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis** a demonstração, **por prévio abono do sinal público** ou declaração no **instrumento público** a ser registrado, do recolhimento integral das parcelas dos repasses, previstas no § 1º, do artigo 15, Lei Goiás 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás.

O referido é verdade e dou fé.
Águas Lindas de Goiás/GO, **27 de março de 2026**

Vanessa Veras de Macedo
Escrevente

Observações:

1. Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, **esta certidão tem validade de 30(trinta) dias**.
2. A **validade e autenticidade** desta certidão ficam condicionadas a conferência do seu inteiro teor através do link ou QRCode contido no canto superior esquerdo (eletrônica) ou manifesto de assinaturas (física).

Pedido de Certidão Nº: 250406
Certidão.....:R\$ 92,79
5% ISSQN PREFEITURA:R\$ 4,64
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,99
*Fundos Estaduais...:R\$ 22,51
Valor Total.....:R\$ 139,93



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VUUN-XEX3P-UGCP7-2YFH6>