

Certidão Eletrônica de Inteiro Teor da Matrícula

Beatriz de Paula Xavier, Oficial Registrador
do Registro de Imóveis de Itumbiara, Estado
de Goiás, na Forma da Lei, e etc..

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **15215**, **Código Nacional de Matrícula 026047.2.0015215-95**, extraída 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: **IMÓVEL**- Uma Casa de morada, com (08) cômodos e (02) área cobertas de telhas francesas, com instalações de água e luz completa; e o lote de terreno foreiro, de formato irregular, tudo situado à Rua Dois, atual Rua Dr. Valdivino Vaz, nesta cidade, medindo (12,20) metros da frente por (25,70) metros da frente ao fundo, e dividindo pela frente com a dita Rua, numa extensão de (12,20) metros; pela direita com Joaquim dos Santos, numa extensão de (25,70) metros; pela esquerda ainda com Joaquim dos Santos, numa extensão de (40,50) metros; e ao fundo com Dirce Amaral, numa extensão de (6,20) metros. Havido por compra feita Antonio Alberto Silva e sua mulher, conforme Escritura Pública de lavrada nas notas do 2º Tabelionato João Rocha, em 06/08/1964, livro 122, folhas. 78/80, e devidamente registrado às folhas. 148, do livro 3-AI, sob o número de ordem 24.280, em data de 24/09/1964, neste Cartorio, desta Comarca. **PROPRIETÁRIO**- JOSÉ JUNQUEIRA DE SOUZA, atualmente falecido. **TRANSCRIÇÃO ANTERIOR**- 24.280. Itumbiara, 28 de janeiro de 1991. A Oficial _____/T.

R1-15.215- Itumbiara, 23 de janeiro de 1991. **TÍTULO**- Partilha. **TRANSMITENTE**- ESPOLIO DE JOSÉ JUNQUEIRA DE SOUZA. **ADQUIRENTE**- MARIA SEBASTIANA GUIMARÃES DE SOUZA, brasileira, viúva, do lar, portadora do CPF/MF sob nº 566.079.541-20, residente e domiciliada nesta cidade. **FORMA DE TÍTULO**- Formal de Partilha, extraído dos autos de nº 676/50 de Arrolamento Sumario dos bens deixados por falecimento de José Junqueira de Souza, passado pelo Cartorio de Família, Sucessões de Menores e 1º Cível local, em data de 26.12.1990. **VALOR**- Cr\$700.000,00 (setecentos mil cruzeiros). **HAVERÁ** para este pagamento o imóvel objeto da presente matricula. **SENTEÇA**- Vistos, etc. Julgo, por sentença, para que produza os seus jurídicos e legais efeitos, o Arrolamento e a partilha de folhas 07/12 dos bens que ficaram por falecimento de José Junqueira de Souza, visto estarem acautelados os interesses e satisfeitas as exigências fiscais. Mando, portanto, que se cumpra e guarde como nessa partilha se contem e determina. Ficam ressalvados os direitos de terceiros, por ventura prejudicados. Custas de Lei. Itumbiara, 20 de dezembro de 1990. Dr. Rogério Aredio Ferreira – Juiz de Direito da 2ª Vara. **PROTOCOLO**- Título apontado 1k sob número pág. 166. Itumbiara, 28 de janeiro de 1991. A Oficial _____/T.

R2-15.215– Itumbiara, 17 de abril de 2009. **TÍTULO**- Compra e Venda. **TRANSMITENTE**– MUNICÍPIO DE ITUMBIARA (ITUMBIARA PREFEITURA MUNICIPAL), pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC sob nº 02.204.196/0001-61, com sede na Rua Paranaíba nº 117, Itumbiara-GO, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Sr. JOSÉ GOMES DA ROCHA, brasileiro, casado, fazendeiro, portador da RG sob nº710.994-SSP/GO e CPF Nº 130.793.951-15, natural de Itumbiara-GO, filho de Saul Gomes Pereira e Dionaria Rocha da Silva, nascido em

12/04/1958, residente e domiciliado na Rua Cachoeira Dourada nº 14, centro, Itumbiara-GO. **ADQUIRENTE**– MARIA SEBASTIANA GUIMARÃES DE SOUZA, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 1.679.979-SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob nº 566.079.541-20, natural de Monte Alegre-MG, filha de Ayres Pereira Guimarães e Maria José Oliveira Guimarães, nascida em 20/01/1917, residente e domiciliada na Rua 24, nº.38, centro, Goiânia-GO. **FORMA DE TÍTULO**– Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, no livro 00606-N, às folhas 087/089, prot. 0014556, esc. 0039, capa 0044550 em data de 20 de março de 2009. **VALOR**- R\$30.000,00. **IMÓVEL**– Uma Casa de Morada, com (08) cômodos e (02) área cobertas de telhas francesas, com instalações de água e luz completa; e o lote de terreno de número dois (02), da quadra dois (02), com a área de (257,61m²), situado à Rua Dr. Valdivino Vaz, Centro, nesta cidade e comarca de Itumbiara, Estado de Goiás, lote que confronta pela frente com a Rua Dr. Valdivino Vaz, numa extensão de (12,30) metros; pela direita com sucessores de Héliodo de Almeida, numa extensão de (26,90) metros; pela esquerda com Divina Vieira dos Santos, numa extensão de (42,00) metros e ao fundo com Kátia Rosana Oliveira Amaral, numa extensão de (9,10) metros. Havidos, pela outorgante vendedora por compra feita em maior quantidade a Fábrica Matriz da Paróquia de Santa Rita da Arquidiocese de Santa Ana de Goiás, conforme Escritura Pública, lavrada aos 30 de junho de 1950, no livro 56, as folhas 179 a 183, nestas notas e devidamente registrada no livro 3-R, as folhas 170 a 171, sob nº 10.238, no Cartório do Registro do Cartório de Imóveis da 2ª Circunscrição desta comarca; do qual o outorgado comprador é detentor do domínio útil conforme autos de nº 676/50 de Arrolamento Sumário dos bens deixados por falecimento de José Junqueira de Souza, passado pelo Cartório de Família, Sucessões de Menores e 1º Civil local, em data de 26/12/1990 e devidamente registrado sob o nº 10.238 e R1/15.215, feito em 28 de janeiro de 1991, no Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição, desta cidade e comarca de Itumbiara, Estado de Goiás. **REGISTROS ANTERIORES**- T-10.238 e R1-15.215. **PROTOCOLO**- Título apontado 1-N sob nº 115.287, pág. 157. Itumbiara, 17 de abril de 2009. A Oficiala _____/s.

R3-15.215– Itumbiara, 29 de abril de 2009. **TÍTULO**- Compra e Venda. **TRANSMITENTE**– MARIA SEBASTIANA GUIMARÃES DE SOUZA, brasileira, viúva, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 1.679.979/SSP/GO e inscrita no CPF/MF sob nº 566.079.541-20, natural de Monte Alegre-MG, filha de Ayres Pereira Guimarães e Maria José Oliveira Guimarães, nascida em 20/01/1917, residente e domiciliada na Rua 24, nº 38, Centro, Goiânia-GO. **ADQUIRENTE**– JOSÉ ANTONIO LOCH, empresário, portador da Cédula de Identidade RG sob nº 6.187.846-7/SESP/PR expedido em 01/04/1991 e inscrito no CPF/MF sob nº 221.469.970-87, natural de Porto Alegre-GO, filho de Raul de Moraes Loch e Conradina Elisabeth Loch, nascido em 10/10/1954, casado com KATIA APARECIDA DE ALMEIDA PUPULIN LOCH, Administradora de Empresa, portadora da Cédula de Identidade RG sob nº 9.450.449-0/SESP/PR expedida em 28/11/2001 e inscrita no CPF/MF sob nº 375.389.851-15, natural de Itumbiara-GO, filha de José Pupulin Neto e Goiazina Queiroz de Almeida Pupulin, nascida em 25/02/1968, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, nos termos do Assento de Casamento lavrado no CRC da cidade de Nerópolis-GO, livro B-26, folhas 179, termo 1.426 em 16/10/2001, residentes e domiciliados na Rua Coronel Attoni Maciel, nº 548, apartamento 32, Vila Izabel, Curitiba-PR. **FORMA DE TÍTULO**– Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, no livro 00606-N, às folhas 112/114, prot. 0015056, esc. 0039, capa 0045050 em data de 17 de abril de 2009. **VALOR**- R\$35.000,00. **CONDIÇÕES**- n/c. **PROTOCOLO**- Título apontado 1-N sob nº 115.381, pág. 158. Itumbiara, 29 de abril de 2009. A Oficiala _____/s.

R4-15.215- Itumbiara, 28 de maio de 2020. **TÍTULO**- Cédula de Crédito Bancário (Emitida nos termos da Lei nº 10.931/2004), N° desta Cédula- 2020180063. **EMITENTE**- KAJAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de
Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290

Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

COMÉRCIO DE UTILIDADES DOMÉSTICAS EIRELI, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 32.159.427/0001-23, com sede social na cidade de Itumbiara-GO, na Rua Santo Amaro, nº 35, Quadra 01, Lote 01, Sala 04, Bairro Santos Dumont, e-mail- rededlimpaitumbiara@hotmail.com, neste ato devidamente representada nos termos de seu Contrato Social, pela sócia administradora Katia Aparecida de Almeida Pupulin Loch, brasileira, casada sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 9.450.449-0, Órgão Expedidor SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 375.389.851-15, residente e domiciliada na Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 25, Bairro Centro, Itumbiara/GO. **AVALISTA- KÁTIA APARECIDA DE ALMEIDA PUPULIN LOCH**, brasileira, casada sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, administradora, portadora da Carteira da Identidade nº 9.450.449-0, Órgão Expedidor SESP/PR, inscrita no CPF/MF sob nº 375.389.851-15, Filiação- José Pupulin Neto e Goiazina Queiroz de Almeida Pupulin, residente e domiciliada na Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 25, Bairro Centro, Itumbiara/GO, e-mail- katialoch@terra.com.br. **TERCEIROS GARANTIDORES- JOSÉ ANTÔNIO LOCH**, brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade nº 6.187.846-7, Órgão Expedidor SESP/PR, inscrito no CPF- 221.469.970-87, Filiação- Raul de Moraes Loch e Conradina Elisabeth Loch, e sua mulher KATIA APARECIDA DE ALMEIDA PUPULIN LOCH, brasileira, administradora, portadora da Carteira de Identidade nº 9.450.449-0, Órgão Expedidor SESP/PR, inscrita no CPF- 375.389.851-15, Filiação- José Pupulin Neto e Goiazina Queiroz de Almeida Pupulin, casados entre si sob o Regime de Comunhão Universal de Bens no dia 11 de outubro de 2001 escritura lavrada no Livro 57, Folhas 66/67, no 2º Tabelionato de Notas de Nerópolis-GO, conforme Certidão de Casamento 025916 02 55 2001 2 00026 179 0001426 37, Livro 00026, Folha 179, Termo 0001426 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais Altair Sartin Nerópolis/GO, residentes e domiciliados na Rua Dr. Valdivino Vaz, nº 25, Bairro Centro, Itumbiara/GO, e-mail- rededlimpaitumbiara@hotmail.com. **CREDORA- COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DA ÁREA DA SAÚDE E DE LIVRE ADMISSÃO LTDA- UNICRED ALIANÇA**, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira autorizada a funcionar pelo BACEN, sociedade cooperativa regida pelas Leis nºs 4.595/64, 5.764/71 dentre outras, inscrita no CNPJ sob o nº 70.937.271/0001-53, com sede social na cidade de Uberlândia-MG, na Avenida João Pinheiro, nº 690, Centro, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº NIRE 31400007687, neste ato devidamente representada nos termos de seu Estatuto Social, pelo seu Diretor Administrativo William Manoel Cecílio, brasileiro, casado, médico, portador da Carteira de Identidade nº MG-22.012.544, Órgão Expedidor- PCE/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 501.946.586-00, Filiação- Manoel Cecílio Jorge e Juhen Cecílio Jorge, e-mail- william.cecilio@unicred.com.br, residente e domiciliado na Rua Padre Anchieta, nº 46, Apto .1801, Bairro Lídice, Uberlândia/MG; e, pelo seu Diretor Financeiro Nivaldo Timóteo Alves Maciel, brasileiro, casado, médico, portador da Carteira de Identidade nº M-3.718.412, Órgão Expedidor SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 570.265.646-68, Filiação- Querdole Dias Maciel e Divina Alves da Maia Maciel, e-mail- drnivaldomaciel@yahoo.com.br, residente e domiciliado na Avenida dos Vinhedos, nº 900, Gávea Hill II, Bairro Morada da Colina, Uberlândia/MG, na devida forma estatutária, doravante denominada simplesmente COOPERATIVA CREDORA FIDUCIÁRIA. **LOCAL E DATA DE EMISSÃO E PAGAMENTO-** Itumbiara-GO, 20/05/2020. **Natureza da Operação de Crédito-** Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel. **II - CARACTERÍSTICAS DESTA CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO-** Valor- R\$ 150.000,00. Prazo- 1136 dias. Vencimento- 30/06/2023. IOF- R\$ 0,00. Tarifa (TAC)- R\$ 0,00. Encargos Remuneratórios- Básicos- Juros Remuneratórios- 0,65 % a.m., 8,08 % a.a.; Indexador- CDIPAD- CDI PADRAO UBR. Percentual Parâmetro- 100,00%.

Pagamento a Terceiros- R\$ 0,00. Encargos de Inadimplência- Juros Remuneratórios- 0,65% a.m., 8,08 % a.a.; Juros Moratórios- 1,00% a.m., 12,00% a.a.; Multa- 2,00% sobre valor do saldo devedor. Registros- R\$ 100,00; Custo Efetivo Total- CET- 0,64 % a.m., 8,13 % a.a.; Quantidade de Parcelas- 36. **Cronograma de pagamento- PARCELA 1-** 3,23% (30/07/2020); **PARCELA 2-** 3,31% (30/08/2020); **PARCELA 3-** 3,39% (30/09/2020); **PARCELA 4-** 3,48% (30/10/2020); **PARCELA 5-** 3,57% (30/11/2020); **PARCELA 6-** 3,67% (30/12/2020); **PARCELA 7-** 3,78% (30/01/2021); **PARCELA 8-** 3,89% (28/02/2021); **PARCELA 9-** 4,01% (30/03/2021); **PARCELA 10-** 4,15% (30/04/2021); **PARCELA 11-** 4,29% (30/05/2021); **PARCELA 12-** 4,44% (30/06/2021); **PARCELA 13-** 4,60% (30/07/2021); **PARCELA 14-** 4,78% (30/08/2021); **PARCELA 15-** 4,98% (30/09/2021); **PARCELA 16-** 5,19% (30/10/2021); **PARCELA 17-** 5,43% (30/11/2021); **PARCELA 18-** 5,69% (30/12/2021); **PARCELA 19-** 5,98% (30/01/2022); **PARCELA 20-** 6,31% (28/02/2022); **PARCELA 21-** 6,67% (30/03/2022); **PARCELA 22-** 7,09% (30/04/2022); **PARCELA 23-** 7,56% (30/05/2022); **PARCELA 24-** 8,11% (30/06/2022); **PARCELA 25-** 8,74% (30/07/2022); **PARCELA 26-** 9,50% (30/08/2022); **PARCELA 27-** 10,40% (30/09/2022); **PARCELA 28-** 11,51% (30/10/2022); **PARCELA 29-** 12,89% (30/11/2022); **PARCELA 30-** 14,67% (30/12/2022); **PARCELA 31-** 17,04% (30/01/2023); **PARCELA 32-** 20,36% (28/02/2023); **PARCELA 33-** 25,33% (30/03/2023); **PARCELA 34-** 33,63% (30/04/2023); **PARCELA 35-** 50,22% (30/05/2023); **PARCELA 36-** 100,00% (30/06/2023). **Modalidade-** 0216- Capital de giro com vencimento superior a 365 dias. **Finalidade da Operação-** CAPITAL DE GIRO PARA EMPRESA. **Método de Amortização-** Método de Amortização Ajustado. **ALIENAÇÃO-** Em face da GARANTIA oferecida, fica constituída a propriedade fiduciária sobre o imóvel acima, em favor da COOPERATIVA CREDORA/FIDUCIÁRIA, motivo pelo qual os EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S)/ALIENANTE(S) E/OU TERCEIRO(S) GARANTIDOR(ES) ALIENANTE(S) FIDUCIANTE(S) cedem e transferem à CREDORA, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações aplicando-se à garantia ora constituída o princípio da indivisibilidade, ou seja, vigorará íntegra até o cumprimento da última obrigação contraída na Cédula de Crédito Bancária. **PROTOCOLO-** Título apontado 1-R sob nº 155.874, pág.N/C. Itumbiara, 28 de maio de 2020. O Oficial, _____/f

AV-5-15.215– Protocolo nº **177.246**, datado de 03/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO.** Conforme requerimento firmado pelo credor, datado de 10/11/2025 em Uberlândia-MG, e nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, fica averbado que a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula consolidou-se em nome de **COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PROFISSIONAIS DA AREA DA SAUDE E DE LIVRE ADMISSAO LTDA - UNICRED ALIANÇA**, CNPJ nº 70.937.271/0001-53 sediada na Avenida João Pinheiro, nº 690, Centro, Uberlândia/MG, Código de Endereçamento Postal nº CEP 38400-126, neste ato devidamente representada por sua procuradora **MARALEIZE PATRINE PERIS FRAINER**, brasileira, casada, Coordenadora de Crédito, Documento de Identificação nº 02634353639, Detran/SC, CPF/MF sob nº 008.877.889-47, nascida em 05/05/1984, filha de Sebastião Peris e Rosalina Dias Peris, endereço eletrônico bndu_ubr@unicred.com.br, telefone não informado, residente e domiciliada na Rua Oswaldo Simon, número 561, Velha Central em Blumenau/SC, CEP 89046-070, em razão do não pagamento da dívida garantida por Alienação Fiduciária registrada no **R4**. Após regular intimação dos devedores fiduciantes, comprovada mediante documentação juntada ao processo de execução extrajudicial, e transcorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias sem purgação da mora, operou-se a consolidação da propriedade em favor do credor fiduciário. Nos termos do art. 156, II da Constituição Federal, e da legislação tributária municipal vigente, o fato gerador do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) nº 7287068, pago em no valor de R\$3.057,61, referente ao valor venal do imóvel de **R\$149.914,25**, ocorreu com a consolidação da propriedade plena em nome do credor, tendo sido apresentada a respectiva guia quitada no momento da qualificação do título. Via da documentação encontra-se digitalizada

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Itumbiara - Estado de Goiás
Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de
Itumbiara

Rua Santa Rita, 78 - Centro - CEP: 75.503-290
Telefone: (64) 3431-2627

Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador

nesta serventia. Dou fé. Itumbiara-GO, 26 de dezembro de 2025. EMOLUMENTOS: Prenotação: R\$10,66; Busca: R\$17,77; Emolumento: R\$558,84 Taxa Judiciária: R\$0,00 FUNDESP: R\$55,88 FUNEMP: R\$16,77 FUNDATIVOS: R\$11,18 FUNPROGE: R\$11,18 FUNDEPEG: R\$6,99 FUNCOMP: R\$33,53 ISSQN: R\$16,77 Selo Eletrônico de Fiscalização: 00802512264970625760000; Valide os selos eletrônicos em <https://see.tjgo.jus.br>. Selo Eletrônico de Fiscalização nº 00802512022955425430018. O Oficial Registrador.

Esta certidão é de Inteiro Teor, não constando nela as certificações de ações reais e pessoais reipersecutórias, relativas ao imóvel bem como de ônus reais. A certidão tem prazo de validade de 30 (trinta) dias corridos, para fundamentar a realização de negócios jurídicos, contados da data da emissão que constar no corpo da certidão. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85. **As partes declaram ainda que concordam com o tratamento de seus dados pessoais para finalidade específica deste ato, em conformidade com a Lei nº 13.709/2018 (Lei Geral de Proteção de Dados), cientes de que o presente instrumento poderá ser reproduzido por meio de certidão, a pedido de qualquer interessado independente de autorização expressa das partes, por se tratar de instrumento público nos termos do artigo 16, da Lei 6.015/73.**

OBSERVAÇÃO: Nos termos do §4º do art. 15 da Lei nº 19.191/2015, do Estado de Goiás, a partir do dia 31/03/2021 constitui condição necessária para os atos do 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.

Emitido por **Fabiana Ferreira Costa - Escrevente Autorizado.**

O referido é verdade do que dou fé.

Itumbiara - GO, vinte e nove (29) de dezembro (12) de dois mil e vinte e cinco (2025).

PODER JUDICIÁRIO - ESTADO DO GOIÁS

Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Itumbiara - Itumbiara - GO

Selo Eletrônico: 00802512233825734420045

Número de Ordem: 129164 Data: 29/12/2025 Atendimento: A-FGQO-1764769040

Emolumento: R\$88,84, Taxa Judiciária: R\$19,17, ISSQN: R\$2,67, Fundos: R\$21,54, Total: R\$132,22

Consulte a autenticidade deste selo em <https://see.tjgo.jus.br>

Em: 29/12/2025. *Beatriz de Paula Xavier - Oficial Registrador*

