

Edward Campos Amaral
OFICIALAntônio Fernando Barbo de Siqueira
OFICIAL SUBSTITUTOAbadia Campos Amaral - Oficial Subst.
Lusimar Campos Amaral de Siqueira - Esc. Ant.**Cartório do Registro Geral de Imóveis**

Livro 02.

Fls 01.

MATRÍCULA.

DATA: 29 de dezembro de 1.998.

N.º

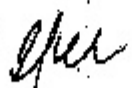
7066

IMÓVEL: Lote de terras número 05, da quadra número 06 (seis), setor Oeste, zona urbana, nesta cidade, medindo 15,22 metros de frente; 13,49 metros de fundo; 30,00 metros, de frente a fundo, pelo lado direito; e 30,05 metros, de frente a fundo, pelo lado esquerdo, com a área de 430,65 metros quadrados, dividindo com os lotes números 04 e 06 da mesma quadra, situado na rua 1, esquina com a rua Tupinambás, nesta cidade. Provindo do loteamento denominado Jardim Nossa senhora D'Abadia, nesta cidade, legalmente Registrado sob o número 21 de ordem, às páginas 22 a 49, no livro nº 8-B, de Inscrição de loteamentos deste Cartório.

PROPRIETÁRIO: GERSON DE ALMEIDA FLEMING, portador da C.I.R.G. nº M-794.052-SSP/MG, e do CPF nº 005.088.611-87, agricultor, e sua mulher, dona MERCES MESSIAS FLEMING, portadora da C.I.R.G. nº 864.275-SSP/GO, 2ª Via, e do CPF nº 281.965.031-72, bancário, brasileiros, casados entre si, capazes, domiciliados e residentes nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** 13.712, fls. 18/19, do livro nº 3-AC, deste Cartório, em data de 13.09.73. Dou fé. Uruaçu, Go., 29 de dezembro de 1.998. O Oficial.

R-01-7.066. Nos termos da escritura pública de compra e venda, lavrada às fls. 124/verso, no livro de notas nº 140, do Cartório do 2º Ofício desta cidade, em data de 20.11.98, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por MARIA JOSÉ FERREIRA ARAUJO ECKERT, portadora da C.I. RG. nº 333744-SSP/GO, e do CPF nº 415.907.321-20, brasileira, do lar, casada com Carlos Alberto Becker, residente e domiciliada nesta cidade, por compra feita ao Sr. GERSON DE ALMEIDA FLEMING e sua esposa, dona MERCES MESSIAS FLEMING, qualificados na presente matrícula, pelo valor de R\$ 4.000,00, sem condições. Dou fé. Uruaçu, Go., 29 de dezembro de 1.998. O Oficial.

R-02-7.066 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 49/vº, do Livro de Notas nº 160, do Cartório do 2º Ofício local, em data de 14/04/2.010, pelo Escrevente Fernando Rodrigues da Costa, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela Empresa individual - ANDRÉ ROBERTO ZAFANI, com sede na Rodovia BR-153, Km 200, s/nº, Vila Guimarães, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 01.500.203/0001-00; por compra feita a Srª. Maria José Ferreira Araújo Eckert, do lar, portadora da C.I. RG. nº 333744-SSP/GO, inscrita no CPF nº 415.907.321-20, e seu marido Carlos Alberto Eckert, motorista, portador da C.I. RG. nº 672.633-SSP/MT, e do CPF nº 513.565.111-04, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade; representados por sua procuradora, Marta Alencar Rodrigues Ramos, inscrita no CPF nº 946.600.691-68; pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Sem condições. Foi emitida a DOI pelo Cartório do 2º Ofício local. Dou fé. Uruaçu, GO., 20 de abril de 2010. A Oficial.

R-03-7.066 – Procedência: R-02 desta - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida Renovação Automática - PJ nº cédula 004.134.977. Nº Documento: 004.134.977. Dt. Operação: 29/08/2017. Valor: R\$ 100.000,00. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária em Garantia, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, com endereço Cidade de Deus, Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. Características da Operação: Cód. Agência: 257. Díg. 7. Nome da agência: Uruaçu. Número Conta Limite: movimento nº 21077. Díg. 3. Limite de crédito: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Nº. Cta. Déb. Encargos: 21.077. Díg. 3. Prazo: 182. Vencimento: 27/02/2018. Valor do IOF: (Ver cláusula 6 § único. Valor da tarifa: (Ver cláusula 6 § único). Encargos Prefixados: Forma cálculo encargos: dias úteis. Taxa de juros: 3,65% a.m. 53,75586% a.a. Sem prejuízo do disposto no item II-6, os encargos deverão ser liquidados: sempre no segundo dia útil do mês subsequente ao período de cálculo. Praça de pagamento: Av. Tocantins, 1818, Uruaçu - GO. Percentual ou valor: 130.000,00. Pagamentos Autorizados: Tributos: R\$ 503,00 - 0,50%. Tarifas: R\$ 430,00 - 0,43%. Total: R\$ 933,00 - 0,93%. Custo Efetivo Total - CET: 4,65% a.m. 72,49% a.a. Dados da Operação: Total Concedido: R\$ 100.933,00. Limite concedido: R\$ 100.000,00 - Percentual: 99,07%. Local e data de emissão: Uruaçu, 29 de agosto de 2017. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 07/08/2017 e válida até 03/02/2018, código de controle: 66E9.F3B0.28AF.5E7C, em nome da emitente. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula ficam fazendo parte integrante deste. **EMITENTE: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00, com endereço na Rod BR-153, s/n, Uruaçu - GO. **AVALISTAS / CÔNJUGES AUTORIZANTES / TERCEIROS GARANTIDORES: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34 e **ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. **FIEL DEPOSITÁRIO: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. Dou fé. Uruaçu-GO, 31 de agosto de 2017.
A Escrevente Autorizada. 

AV-04-7.066 - Procedência: R-03 desta - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação com base no Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo Credor Fiduciário: Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, assinado por Danilo Quintino Moreira - 9.336-071 e Vanderlan Ribeiro Nunes - Mat. 90.070, datado de Uruaçu -



Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro

Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº 7.066

Livro 2

Fls. 2

GO, 26/11/2019, para constar que fica baixada a alienação fiduciária em garantia, relativa à Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida Renovação Automática - PJ nº cédula 004.134.977, no valor de R\$ 100.000,00, objeto do R-03 desta, tendo em vista o pagamento da importância. Ficando, portanto, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Uruaçu - GO, 27 de novembro de 2019. A Escrevente Autorizada.

R-05-7.066 - Procedência: R-02 desta - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/0257/26122019-1. Nº Documento: 012.560.323. Dt. Operação: 26/12/2019. Valor: R\$ 492.000,00. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária em Garantia, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. Características da Operação: 1 - Valor do Crédito: R\$ 492.000,00. 2 - Prazo da Operação: 60. 2.1 - Data para liberação do crédito: 26/12/2019. 3 - Encargos Prefixados: 3.1 - Taxa de Juros Efetiva: 0,999 % a.m. 3.2 - Taxa de Juros Efetiva: 12,68% a.a. O emitente declara opção ao regime de: prefixação. 5 - Period. Capitalização: Diária. 6 - Valor do IOF: 9.451,76. 7 - Valor da Tarifa: 2.615,00. 8 - Quantidade Parcela: 54. 9 - Valor da parcela: R\$ 12.790,39. 10 - Pagamento do valor financiado: sendo a primeira parcela com vencimento em 23/06/2020, no valor de R\$ 12.790,39, e a última parcela com vencimento em 25/11/2024, no valor de R\$ 12.790,39. 11 - Periodicidade Pagamento das Parcelas: De acordo com o item 1.3 da Cláusula 1 do Quadro V - Condições da Operação. 12 - Encargos moratórios: Conforme Cláusula 5 do quadro V - Condições da Operação. 13 - Praça de Pagamento: Uruaçu. 14 - Vencimento da 1ª parcela: 23/06/2020. 14.1 Vencimento da última parcela: 25/11/2024. 15 - Seguro Prestamista: Não. 16.1 - Valor das garantias (incluindo o imóvel objeto da presente matrícula e os imóveis objetos das matrículas nºs 12.687, 12.688 e 12.689, todas do livro nº 02, deste CRI): R\$ 492.000,00 (quatrocentos e noventa e dois mil reais). Pagamentos autorizados: 1: 1.1 - Tributos: R\$ 9.451,76 - 1,88%. 1.3 - Tarifas: R\$ 2.615,00 - 0,52%. 1.6 - Total: R\$ 12.066,76 - 2,4%. 2: Custo Efetivo Total - CET 1,10 % a.m. - 13,97 % a.a. Local e data de emissão: Uruaçu, 26/12/2019. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/11/2019 e válida até 09/05/2020, código de controle: 3375.32F0.698D.6E53, em nome da emitente. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula ficam fazendo parte integrante deste. **EMITENTE: ANDRE ROBERTO ZAFANI EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o

... Continuação da matrícula 7.066.

nº 01.500.203/0001-00, com endereço na BR-153, nº 01, Centro, Uruaçu - GO, representada por André Roberto Zafani, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **AVALISTA: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **CÔNJUGE AUTORIZANTE: ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. Dou fé. Uruaçu-GO, 27 de dezembro de 2019. A Escrevente Autorizada.

AV-06-7.066 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL E TRANSFORMAÇÃO DE EIRELI PARA LIMITADA UNIPESSOAL - Procedência: R-02 desta - Procedê-se a esta averbação com base no requerimento, datado de 03/04/2024, e conforme Instrumento Particular da 1ª Alteração Contratual de Sociedade Empresária Limitada Unipessoal, datado de 18/11/2022, registrado na JUCEG sob o nº 20222015756, em data de 22/11/2022, para constar que houve a alteração de denominação social e transformação da proprietária do imóvel que era **Empresa Individual ANDRÉ ROBERTO ZAFANI para ACEFER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUCATAS E METAIS LTDA - Sociedade Empresária Limitada Unipessoal, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00.** Dou fé. Uruaçu - GO, 03 de abril de 2024. A Oficial Substituta.

AV-07-7.066 - Procedência: R-05 desta - **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procedê-se a esta averbação com base no Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo Credor Fiduciário: Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, datado de 02 de abril de 2024, para constar que fica **BAIXADA a alienação fiduciária em garantia, relativa à cédula nº 012.560.323, objeto do R-05 desta, tendo em vista o pagamento da importância. Ficando, portanto, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus.** Dou fé. Uruaçu - GO, 03 de abril de 2024. A Oficial Substituta.

R-08-7.066 - Procedências: R-02 e AV-06 desta - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/0257/21077. Dt. Operação: 05/04/2024. Valor: R\$ 1.300.000,00. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária em Garantia, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12.** Características da Operação: 1 - Valor do Crédito: R\$ 1.300.000,00. 2 - Prazo da Operação: 1.826 dias. 2.1 - Data para liberação do crédito: 05/04/2024. 3 - Encargos



CNM:025163.2.0007066-55

Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro**Cartório do Registro Geral de Imóveis**

Matrícula nº 7.066

Livro 2

Fls. 3

Prefixados: 3.1 - Taxa de Juros Efetiva: 1,40 % a.m. 3.2 - Taxa de Juros Efetiva: 18,16% a.a. O emitente declara opção ao regime de: prefixação. 5 - Período. Capitalização: Diária. 6 - Valor do IOF: 23.839,35. 7 - Valor da Tarifa: 4.900,00. 8 - Quantidade Parcela: 60. 10 - Pagamento do valor financiado: sendo a primeira parcela com vencimento em 06/05/2024, no valor de R\$ 25.000,00, e a última parcela com vencimento em 05/04/2029, no valor de R\$ 35.103,40. 13 - Praça de Pagamento: Uruaçu. 14 - Vencimento da 1ª parcela: 06/05/2024. 14.1 Vencimento da última parcela: 05/04/2029. 16.1 - Valor das garantias (incluindo o imóvel objeto da presente matrícula e os imóveis objetos das matrículas nºs 12.687, 12.688 e 12.689, todas do livro nº 02, deste CRI): R\$ 1.310.000,00 (um milhão trezentos e dez mil reais). 2: Custo Efetivo Total - CET 1,50 % a.m. - 19,57 % a.a. Local e data de emissão: Uruaçu, 05/04/2024. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula ficam fazendo parte integrante deste. **EMITENTE: ACEFER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUCATAS E METAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00, com endereço na Av. Belem Brasília com a Rua Carajas, s/n, Qd. 03, Lt. 01, Jardim Nossa Senhora da Abadia, Uruaçu - GO. **AVALISTA: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **CÔNJUGE AUTORIZANTE: ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. Dou fé. Uruaçu-GO, 05 de abril de 2024. A Escrevente Autorizada.

AV-09-7.066 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedência:
R-08 desta - Nos termos do requerimento, datado de 01/04/2025, expedido pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, procede-se a esta averbação com base na Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/0257/21077. Dt. Operação: 05/04/2024, mencionada no R-08 desta, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97 em face da: **EMITENTE: ACEFER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUCATAS E METAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00, com endereço na Av. Belem Brasília com a Rua Carajas, s/n, Qd. 03, Lt. 01, Jardim Nossa Senhora da Abadia, Uruaçu - GO. **AVALISTA: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **CÔNJUGE AUTORIZANTE: ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49, tendo em vista o decurso do prazo sem que houvesse purgado a mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. Com a presente consolidação, fica o proprietário, ciente de que deverá promover os leilões públicos

Continuação da matrícula 7.068.
CNM:026163.2.0007055-55

disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Foi apresentado o I.T.B.I "inter-vivus", devidamente pago, conforme DUAM nº 35805319, sobre a avaliação de R\$ 1.310.000,00 (um milhão trezentos e dez mil reais), incluindo o imóvel objeto da presente matrícula e os imóveis objetos das matrículas nºs 12.687, 12.688 e 12.689, todas do livro nº 02, deste CRI. Dou fê. Uruaçu - GO, 24 de abril de 2025. O Oficial.

[Assinatura]

Certidão de inteiro teor, extraída de acordo com o art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/73, confere com original. Dou fê. Emolumentos R\$ 94,15; Taxa Judiciária R\$ 19,17; Fundos Estaduais R\$ 22,83; ISS R\$ 2,83. **CERTIFICO por fim, que, neste Serviço, todos os ônus reais ou restrições ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, quando há, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. Certidão lavrada em conformidade com o art. 19, § 11º, da Lei nº 6.015/1973, OBSERVAÇÃO:** Nos termos do § 4º, art. 15, da Lei Estadual 19.191/2015, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS ESTADUAIS) 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. **Certidão extraída eletronicamente, de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 47/2015 do CNJ.** O prazo de validade das certidões expedidas pelo registro de imóveis é de 30 (trinta) dias. Uruaçu, 24 de abril de 2025. Robson Ribeiro de Faria - Oficial de Registro de Imóveis.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04382504224423526800039

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 96RPR-6KU8F-AYPYB-CN37Q

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Robson Ribeiro De Faria (CPF ***.447.391-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/96RPR-6KU8F-AYPYB-CN37Q>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

Abadia Campos Amaral
Oficiala

12.687

Lusimar Campos Amaral
Oficiala SubstitutoBernardino Femeira Filho
Of. Subst.**Cartório do Registro Geral de Imóveis**

Matrícula nº

12.687

Livro 2

Fls. 01

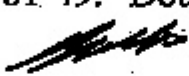
IMÓVEL: Lote de terras nº 03 (três), da quadra nº 06 (seis), do Loteamento Jardim Nossa Senhora D'Abadia, zona urbana nesta cidade, medindo: 14,00 metros de frente para a Rua 01; 14,00 metros de fundo; 30,00 metros de frente a fundo, pelo lado direito; e, 30,00 metros de frente a fundo, pelo lado esquerdo, com a área de 420,00 m², confrontando com os lotes nºs 02, 04 e 06 da mesma quadra. Provindo do loteamento Jardim Nossa Senhora D'Abadia, registrado sob o nº 21 de ordem, páginas 22 a 49, do Livro 8-B, de Registro de Loteamentos.

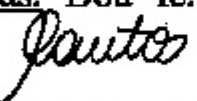
PROPRIETÁRIO: CÉLIO CLOVES DA SILVA ROCHA, médico, portador da C.I. RG. nº 221.975-2ª via-SSP/GO., inscrito no CPF sob o nº 095.769.241-20, e sua mulher MARIA ELIZABETH LEÃO ROCHA, comerciante, portadora da C.I. RG. nº 15437076-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 547.485.001-82, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-01-4.592, às fls. 123, do Livro 2-Z, do Cartório de Geral de Registro de Imóveis desta Circunscrição, em data de 27/07/1.983. Dou fé. Uruaçu, GO., 15 de janeiro de 2010. Oficiala Respondente. *[Assinatura]*

R-01-12.687 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 102/vº, do Livro de Notas, nº 159, do Cartório do 2º Ofício local, em data de 23 de dezembro de 2.009, pelo Escrevente Fernando Rodrigues da Costa, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela Firma – **ANDRE ROBERTO ZAFANI – ME**, com sede na Rodovia BR-153, s/nº, KM 979, Vila Guimarães, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 01.500.203/0001-00; por compra feita ao Sr. Célio Cloves da Silva Rocha, médico, portador da C.I. RG. nº 221.975-2ª via-SSP/GO., inscrito no CPF sob o nº 095.769.241-20, e sua mulher Maria Elizabeth Leão Rocha, comerciante, portadora da C.I. RG. nº 15437076-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 547.485.001-82, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Pagou o ITBI no valor de R\$ 156,25, deduzidos 2,5% da avaliação de R\$ 6.250,00. Sem condições. Dou fé. Foi emitido a DOI pelo Cartório do 2º Ofício local. Uruaçu, GO., 15 de janeiro de 2010. Oficiala Respondente. *[Assinatura]*

R-02-12.687 – O imóvel constante da presente matrícula, foi dado em Alienação Fiduciária, em favor do Banco Bradesco S/A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com endereço na Cidade de Deus, Osasco-SP, conforme Cédula de Crédito Bancário – Conta Garantida Simplificada – PJ nº 003.722.629. Limite de Crédito: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Prazo: 171. Vencimento: 30/06/2014. Forma de calculo dos encargos: dias úteis. Taxa de juros mensal: 8,66%. Taxa de juros anual: 170,9170939%. Tributos: R\$ 503,00. Tarifas: R\$ 360,00. Total: R\$ 863,00. Custo efetivo total – CET: 9,66 %

Continuação da matrícula 12.687.

a.m. 202,45% a.a. Data de emissão: 10 de janeiro de 2014. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula ficam fazendo parte integrante deste. **EMITENTE: ANDRE ROBERTO ZAFANI FIRMA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00. **AVALISTAS: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34 e **ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. Dou fé. Uruaçu, GO., 23 de janeiro de 2014. O Oficial Substituto. 

AV-03-12.687 - Procedência: R-02 desta - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação com base no Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo Credor Fiduciário: Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, em 18 de novembro de 2016, devidamente assinado pelos procuradores Antonio Augusto Pereira de Azevedo Liss e Fabricio Pereira de Castro, Mat: 96851, para constar que fica **cancelada a alienação fiduciária** referente à Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida Simplificada - PJ nº 003.722.629, no valor de R\$ 100.000,00, objeto do R-02 desta, tendo em vista o pagamento da importância. Ficando, portanto, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Uruaçu - GO, 22 de novembro de 2016. A Escrevente Autorizada. 

R-04-12.687 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Procedência: R-01 desta. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária em Garantia**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, ou à sua ordem, conforme Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida Renovação Automática - PJ nº cédula: 004.134.977, no valor de R\$ 100.000,00, Dt. operação: 18/11/2016. Características da Operação: Cód. Agência: 257. Díg: 7. Nome da agência: Uruaçu. Nº Conta Limite: Movimento nº 21077. Díg: 3. Limite de crédito: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Nº da Cta Déb. Encargos: 21.077. Díg: 3. Prazo: 180. Vencimento: 17/05/2017. Valor do IOF: (Ver cláusula 6ª Único). Valor da tarifa: (Ver cláusula 6ª Único). Encargos Prefixados: Forma Cálculo Encargos: dias corridos; dias úteis. Taxa de juros: 3,99% a.m. 59,9185900% a.a. Encargos Pós - Fixados: Sem prejuízo do disposto no item II-6, os encargos deverão ser liquidados: sempre no segundo dia útil do mês subsequente ao período de cálculo. Praça de pagamento: Av. Tocantins, 1818, Uruaçu - GO. Percentual ou valor: R\$ 130.000,00 referente ao imóvel objeto da presente matrícula e aos imóveis objetos das matrículas nº 12.688, 12.689 e 7.081, do Livro nº



Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro

Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº 12.687

Livro 2

Fls. 2

02. Local onde se encontram os bens objetos das garantias: Uruaçu - GO. Pagamentos autorizados: Tributos: R\$ 503,00 - 0,50%. Tarifas: R\$ 410,00 - 0,41%. Total: R\$ 913,00 - 0,91%. Custo Efetivo Total - CET: 4,97% a.m. 79,03% a.a. Dados da operação: Total Concedido: R\$ 100.913,00. Limite concedido: R\$ 100.000,00. Percentual: 99,09%. Local e data de emissão: Uruaçu, 18 de novembro de 2016. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula ficam fazendo parte integrante deste. **EMITENTE: ANDRE ROBERTO ZAFANI (FIRMA)**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00, com endereço na BR-153, km 200, nesta cidade. **AVALISTA: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34 e como **cônjuge autorizante: ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. **TERCEIROS GARANTIDORES: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34 e **ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. Dou fé. Uruaçu - GO., 22 de novembro de 2016. A Escrevente Autorizada.

AV-05-12.687 - Procedência: R-04 desta - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação com base no Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo Credor Fiduciário: Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, assinado por Danillo Quintino Moreira - 9.336-071 e Vanderlan Ribeiro Nunes - Mat. 90.070, datado de Uruaçu - GO, 26/11/2019, para constar que fica baixada a alienação fiduciária em garantia, relativa à Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida Renovação Automática - PJ nº cédula 004.134.977, no valor de R\$ 100.000,00, objeto do R-04 desta, tendo em vista o pagamento da importância. Ficando, portanto, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Uruaçu - GO, 27 de novembro de 2019. A Escrevente Autorizada.

R-06-12.687 - Procedência: R-01 desta - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/0257/26122019-1. Nº Documento: 012.560.323. Dt. Operação: 26/12/2019. Valor: R\$ 492.000,00. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária em Garantia**, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. Características da Operação: 1 - Valor do Crédito: R\$ 492.000,00. 2 - Prazo da Operação: 60. 2.1 - Data para liberação do crédito: 26/12/2019. 3 - Encargos Prefixados: 3.1 - Taxa de Juros Efetiva: 0,999 % a.m. 3.2 - Taxa de Juros Efetiva: 12,68% a.a. O emitente declara opção ao regime de: prefixação. 5 - Period. Capitalização: Diária. 6 - Valor do IOF.

Continuação da matrícula 12.687.

9.451,76. 7 - Valor da Tarifa: 2.615,00. 8 - Quantidade Parcela: 54. 9 - Valor da parcela: R\$ 12.790,39. 10 - Pagamento do valor financiado: sendo a primeira parcela com vencimento em 23/06/2020, no valor de R\$ 12.790,39, e a última parcela com vencimento em 25/11/2024, no valor de R\$ 12.790,39. 11 - Periodicidade Pagamento das Parcelas: De acordo com o item 1.3 da Cláusula 1 do Quadro V - Condições da Operação. 12 - Encargos moratórios: Conforme Cláusula 5 do quadro V - Condições da Operação. 13 - Praça de Pagamento: Uruaçu. 14 - Vencimento da 1ª parcela: 23/06/2020. 14.1 Vencimento da última parcela: 25/11/2024. 15 - Seguro Prestamista: Não. 16.1 - Valor das garantias (incluindo o imóvel objeto da presente matrícula e os imóveis objetos das matrículas nºs 7.066, 12.688 e 12.689, todas do livro nº 02, deste CRI): R\$ 492.000,00 (quatrocentos e noventa e dois mil reais). Pagamentos autorizados: 1: 1.1 - Tributos: R\$ 9.451,76 - 1,88%. 1.3 - Tarifas: R\$ 2.615,00 - 0,52%. 1.6 - Total: R\$ 12.066,76 - 2,4%. 2: Custo Efetivo Total - CET 1,10 % a.m. - 13,97 % a.a. Local e data de emissão: Uruaçu, 26/12/2019. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/11/2019 e válida até 09/05/2020, código de controle: 3375.32F0.698D.6E53, em nome da emitente. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula ficam fazendo parte integrante deste. **EMITENTE: ANDRE ROBERTO ZAFANI EIRELL**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00, com endereço na BR-153, nº 01, Centro, Uruaçu - GO, representada por Andre Roberto Zafani, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **AVALISTA: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **CÔNJUGE AUTORIZANTE: ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. Dou fé. Uruaçu-GO, 27 de dezembro de 2019. A Escrevente Autorizada.

AV-07-12.687 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL E TRANSFORMAÇÃO DE EIRELI PARA LIMITADA UNIPESSOAL - **Procedência: R-01 desta** - Procedê-se a esta averbação com base no requerimento, datado de 03/04/2024, e conforme Instrumento Particular da 1ª Alteração Contratual de Sociedade Empresária Limitada Unipessoal, datado de 18/11/2022, registrado na JUCEG sob o nº 20222015756, em data de 22/11/2022, para constar que houve a alteração de denominação social e transformação da proprietária do imóvel que era **Empresa Individual ANDRÉ ROBERTO ZAFANI para ACEFER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUCATAS E METAIS LTDA - Sociedade Empresária Limitada Unipessoal, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00**. Dou fé. Uruaçu - GO, 03 de abril de 2024. A Oficial Substituta.



Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro

Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº

12.687

Livro 2

Fls. 3

AV-08-12.687 - Procedência: R-06 desta - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedê-se a esta averbação com base no Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo Credor Fiduciário: Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, datado de 02 de abril de 2024, para constar que fica **BAIXADA a alienação fiduciária em garantia**, relativa à cédula nº 012.560.323, objeto do R-06 desta, tendo em vista o pagamento da importância. Ficando, portanto, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Uruaçu - GO, 03 de abril de 2024. A Oficiala Substituta.

R-09-12.687 - Procedências: R-01 e AV-07 desta - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/0257/21077. Dt. Operação: 05/04/2024. Valor: R\$ 1.300.000,00. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária em Garantia**, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. Características da Operação: 1 - Valor do Crédito: R\$ 1.300.000,00. 2 - Prazo da Operação: 1.826 dias. 2.1 - Data para liberação do crédito: 05/04/2024. 3 - Encargos Prefixados: 3.1 - Taxa de Juros Efetiva: 1,40 % a.m. 3.2 - Taxa de Juros Efetiva: 18,16% a.a. O emitente declara opção ao regime de: prefixação. 5 - Period. Capitalização: Diária. 6 - Valor do IOF: 23.839,35. 7 - Valor da Tarifa: 4.900,00. 8 - Quantidade Parcela: 60. 10 - Pagamento do valor financiado: sendo a primeira parcela com vencimento em 06/05/2024, no valor de R\$ 25.000,00, e a última parcela com vencimento em 05/04/2029, no valor de R\$ 35.103,40. 13 - Praça de Pagamento: Uruaçu. 14 - Vencimento da 1ª parcela: 06/05/2024. 14.1 Vencimento da última parcela: 05/04/2029. 16.1 - Valor das garantias (incluindo o imóvel objeto da presente matrícula e os imóveis objetos das matrículas nºs 7066, 12.688 e 12.689, todas do livro nº 02, deste CRI): R\$ 1.310.000,00 (um milhão trezentos e dez mil reais). 2: Custo Efetivo Total - CET 1,50 % a.m. - 19,57 % a.a. Local e data de emissão: Uruaçu, 05/04/2024. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula ficam fazendo parte integrante deste. **EMITENTE: ACEFER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUCATAS E METAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00, com endereço na Av. Belem Brasília com a Rua Carajas, s/n, Qd. 03, Lt. 01, Jardim Nossa Senhora da Abadia, Uruaçu - GO. **AVALISTA: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **CÔNJUGE AUTORIZANTE: ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. Dou fé. Uruaçu-GO, 05 de abril de 2024. A Escrevente Autorizada.

AV-10-12.687 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedência:
R-09 desta - Nos termos do requerimento, datado de 01/04/2025, expedido pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, procede-se a esta averbação com base na Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/0257/21077. Dt. Operação: 05/04/2024, mencionada no R-09 desta, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97 em face da: **EMITENTE: ACEFER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUCATAS E METAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00, com endereço na Av. Belem Brasília com a Rua Carajas, s/n, Qd. 03, Lt. 01, Jardim Nossa Senhora da Abadia, Uruaçu - GO. **AVALISTA: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **CÔNJUGE AUTORIZANTE: ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49, tendo em vista o decurso do prazo sem que houvesse purgado a mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. Com a presente consolidação, fica o proprietário, ciente de que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Foi apresentado o I.T.B.I "inter-vivus", devidamente pago, conforme DUAM nº 35805319, sobre a avaliação de R\$ 1.310.000,00 (um milhão trezentos e dez mil reais), incluindo o imóvel objeto da presente matrícula e os imóveis objetos das matrículas nºs 7.066, 12.688 e 12.689, todas do livro nº 02, desta CRI. Dou fé. Uruaçu - GO, 24 de abril de 2025. O Oficial.

Certidão de inteiro teor, extraída de acordo com o art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/73, confere com original. Dou fé. Emolumentos R\$ 94,15; Taxa Judiciária R\$ 19,17; Fundos Estaduais R\$ 22,83; ISS R\$ 2,83. CERTIFICO por fim, que, neste Serviço, todos os ônus reais ou restrições ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, quando há, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. Certidão lavrada em conformidade com o art. 19, § 11º, da Lei nº 6.015/1973. OBSERVAÇÃO: Nos termos do § 4º, art. 15, da Lei Estadual 19.191/2015, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS ESTADUAIS) 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. Certidão extraída eletronicamente, de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 47/2015 do CNJ. O prazo de validade das certidões expedidas pelo registro de imóveis é de 30 (trinta) dias. Uruaçu, 24 de abril de 2025. Robson Ribeiro de Faria - Oficial de Registro de Imóveis.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04382504224423526800040

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G56AD-XR8TU-U8S7K-DRGY9

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Robson Ribeiro De Faria (CPF ***.447.391-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/G56AD-XR8TU-U8S7K-DRGY9>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

Abadia Campos Amaral

Oficiala

12.688



Lusimar Campos Amaral

Oficiala Substituta

Bernardino Ferreira Filho

Of. Subst.

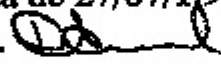
Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº

12.688

Livro 2

Fls. 01

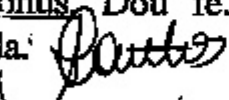
IMÓVEL: Lote de terras nº 04 (quatro), da quadra nº 06 (seis), do Loteamento Jardim Nossa Senhora D'Abadia, zona urbana nesta cidade, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua 01; 15,00 metros de fundo; 30,00 metros de frente a fundo, pelo lado direito; e, 30,00 metros de frente a fundo, pelo lado esquerdo, com a área de 450,00 m², confrontando com os lotes nºs 03, 05 e 06 da mesma quadra. Provindo do loteamento Jardim Nossa Senhora D'Abadia, registrado sob o nº 21 de ordem, páginas 22 a 49, do Livro 8-B, de Registro de Loteamentos. **PROPRIETÁRIO:** CÉLIO CLOVES DA SILVA ROCHA, médico, portador da C.I. RG. nº 221.975-2ª via-SSP/GO., inscrito no CPF sob o nº 095.769.241-20, e sua mulher MARIA ELIZABETH LEÃO ROCHA, comerciante, portadora da C.I. RG. nº 15437076-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 547.485.001-82, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-01-4.591, às fls. 122, do Livro 2-Z, do Cartório de Geral de Registro de Imóveis desta Circunscrição, em data de 27/07/1.983. Dou fé. Uruaçu, GO., 15 de janeiro de 2010. Oficiala Respondente. 

R-01-12.688 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 102/vº, do Livro de Notas nº 159, do Cartório do 2º Ofício local, em data de 23 de dezembro de 2.009, pelo Escrevente Fernando Rodrigues da Costa, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela Firma – ANDRE ROBERTO ZAFANI – ME, com sede na Rodovia BR-153, s/nº, KM 979, Vila Guimarães, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 01.500.203/0001-00; por compra feita ao Sr. Célio Cloves da Silva Rocha, médico, portador da C.I. RG. nº 221.975-2ª via-SSP/GO., inscrito no CPF sob o nº 095.769.241-20, e sua mulher Maria Elizabeth Leão Rocha, comerciante, portadora da C.I. RG. nº 15437076-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 547.485.001-82, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Pagou o ITBI no valor de R\$ 156,25, deduzidos 2,5% da avaliação de R\$ 6.250,00. Sem condições. Dou fé. Foi emitido a DOI pelo Cartório do 2º Ofício local. Uruaçu, GO., 15 de janeiro de 2010. Oficiala Respondente. 

R-02-12.688 – O imóvel constante da presente matrícula, foi dado em Alienação Fiduciária, em favor do Banco Bradesco S/A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com endereço na Cidade de Deus, Osasco-SP, conforme Cédula de Crédito Bancário – Conta Garantida Simplificada – PJ nº 003.722.629. Limite de Crédito: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Prazo: 171. Vencimento: 30/06/2014. Forma de calculo dos encargos: dias úteis. Taxa de juros mensal: 8,66%. Taxa de juros anual: 170,9170939%. Tributos:

Continuação da matrícula 12.688.

R\$ 503,00. Tarifas: R\$ 360,00. Total: R\$ 863,00. Custo efetivo total - CET: 9,66 % a.m. 202,45% a.a. Data de emissão: 10 de janeiro de 2014. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula ficam fazendo parte integrante deste. **EMITENTE: ANDRE ROBERTO ZAFANI FIRMA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00. **AVALISTAS: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34 e **ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. Dou fé. Uruaçu, GO, 23 de janeiro de 2014. O Oficial Substituto. 

AV-03-12.688 - Procedência: R-02 desta - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação com base no Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo Credor Fiduciário: Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, em 18 de novembro de 2016, devidamente assinado pelos procuradores Antonio Augusto Pereira de Azevedo Liss e Fabricio Pereira de Castro, Mat: 96851, para constar que fica **cancelada a alienação fiduciária** referente à Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida Simplificada - PJ nº 003.722.629, no valor de R\$ 100.000,00, objeto do R-02 desta, tendo em vista o pagamento da importância. Ficando, portanto, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Uruaçu - GO, 22 de novembro de 2016. A Escrevente Autorizada. 

R-04-12.688 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Procedência: R-01 desta. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária em Garantia, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A.**, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, ou à sua ordem, conforme Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida Renovação Automática - PJ nº cédula 004.134.977, no valor de R\$ 100.000,00, Dt. operação: 18/11/2016. Características da Operação: Cód. Agência: 257. Díg: 7. Nome da agência: Uruaçu. Nº Conta Limite: Movimento nº 21077. Díg: 3. Limite de crédito: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Nº da Cta Déb. Encargos: 21.077. Díg: 3. Prazo: 180. Vencimento: 17/05/2017. Valor do IOF: (Ver cláusula 6§ Único). Valor da tarifa: (Ver cláusula 6§ Único). Encargos Prefixados: Forma Cálculo Encargos: dias corridos; dias úteis. Taxa de juros: 3,99% a.m. 59,9185900% a.a. Encargos Pós - Fixados: Sem prejuízo do disposto no item II-6, os encargos deverão ser liquidados: sempre no segundo dia útil do mês subsequente ao período de cálculo. Praça de pagamento: Av. Tocantins, 1818, Uruaçu - GO. Percentual ou valor: R\$ 130.000,00 referente ao imóvel objeto da presente



Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro

Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº 12.688

Livro 2

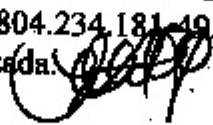
Fls. 2

matrícula e aos imóveis objetos das matrículas nº 12.687, 12.689 e 7.081, do Livro nº 02. Local onde se encontram os bens objetos das garantias: Uruaçu - GO. Pagamentos autorizados: Tributos: R\$ 503,00 - 0,50%. Tarifas: R\$ 410,00 - 0,41%. Total: R\$ 913,00 - 0,91%. Custo Efetivo Total - CET: 4,97% a.m. 79,03% a.a. Dados da operação: Total Concedido: R\$ 100.913,00. Limite concedido: R\$ 100.000,00. Percentual: 99,09%. Local e data de emissão: Uruaçu, 18 de novembro de 2016. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula ficam fazendo parte integrante deste. **EMITENTE: ANDRE ROBERTO ZAFANI (FIRMA)**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00, com endereço na BR-153, km 200, nesta cidade. **AVALISTA: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34 e como **cônjuge autorizante: ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. **TERCEIROS GARANTIDORES: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34 e **ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. Dou fé. Uruaçu - GO., 22 de novembro de 2016. A Escrevente Autorizada. *[Assinatura]*

AV-05-12.688 - Procedência: R-04, desta - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação com base no Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo Credor Fiduciário: Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, assinado por Danilo Quintino Moreira - 9.336-071 e Vanderlan Ribeiro Nunes - Mat. 90.070, datado de Uruaçu - GO, 26/11/2019, para constar que fica baixada a alienação fiduciária em garantia, relativa à Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida Renovação Automática - PJ nº cédula 004.134.977, no valor de R\$ 100.000,00, objeto do R-04 desta, tendo em vista o pagamento da importância. Ficando, portanto, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Uruaçu - GO, 27 de novembro de 2019. A Escrevente Autorizada. *[Assinatura]*

R-06-12.688 - Procedência: R-01 desta - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/0257/26122019-1. Nº Documento: 012.560.323. Dt. Operação: 26/12/2019. Valor: R\$ 492.000,00. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária em Garantia, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. Características da Operação: 1 - Valor do Crédito: R\$ 492.000,00. 2 - Prazo da Operação: 60. 2.1 - Data para liberação do crédito: 26/12/2019. 3 - Encargos Prefixados: 3.1 - Taxa de Juros Efetiva: 0,999 % a.m. 3.2 - Taxa de Juros Efetiva: 12,68% a.a. O emitente declara

Continuação da matrícula 12.688.

opção ao regime de: prefixação. 5 - Period. Capitalização: Diária. 6 - Valor do IOF: 9.451,76. 7 - Valor da Tarifa: 2.615,00. 8 - Quantidade Parcela: 54. 9 - Valor da parcela: R\$ 12.790,39. 10 - Pagamento do valor financiado: sendo a primeira parcela com vencimento em 23/06/2020, no valor de R\$ 12.790,39, e a última parcela com vencimento em 25/11/2024, no valor de R\$ 12.790,39. 11 - Periodicidade Pagamento das Parcelas: De acordo com o item 1.3 da Cláusula 1 do Quadro V - Condições da Operação. 12 - Encargos moratórios: Conforme Cláusula 5 do quadro V - Condições da Operação. 13 - Praça de Pagamento: Uruaçu. 14 - Vencimento da 1ª parcela: 23/06/2020. 14.1 Vencimento da última parcela: 25/11/2024. 15 - Seguro Prestamista: Não. 16.1 - Valor das garantias (incluindo o imóvel objeto da presente matrícula e os imóveis objetos das matrículas nºs 7.066, 12.687 e 12.689, todas do livro nº 02, deste CRI): R\$ 492.000,00 (quatrocentos e noventa e dois mil reais). Pagamentos autorizados: 1: 1.1 - Tributos: R\$ 9.451,76 - 1,88%. 1.3 - Tarifas: R\$ 2.615,00 - 0,52%. 1.6 - Total: R\$ 12.066,76 - 2,4%. 2: Custo Efetivo Total - CET 1,10 % a.m. - 13,97 % a.a. Local e data de emissão: Uruaçu, 26/12/2019. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/11/2019 e válida até 09/05/2020, código de controle: 3375.32F0.698D.6E53, em nome da emitente. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula ficam fazendo parte integrante deste. **EMITENTE: ANDRE ROBERTO ZAFANI EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00, com endereço na BR-153, nº 01, Centro, Uruaçu - GO, representada por Andre Roberto Zafani, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **AVALISTA: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **CÔNJUGE AUTORIZANTE: ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. Dou fé. Uruaçu-GO, 27 de dezembro de 2019. A Escrevente Autorizada. 

AV-07-12.688 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL E TRANSFORMAÇÃO DE EIRELI PARA LIMITADA UNIPESSOAL -
Procedência: R-01 desta - Procedê-se a esta averbação com base no requerimento, datado de 03/04/2024, e conforme Instrumento Particular da 1ª Alteração Contratual de Sociedade Empresária Limitada Unipessoal, datado de 18/11/2022, registrado na JUCEG sob o nº 20222015756, em data de 22/11/2022, para constar que houve a alteração de denominação social e transformação da proprietária do imóvel que era **Empresa Individual ANDRÉ ROBERTO ZAFANI para ACEFER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUCATAS E METAIS LTDA - Sociedade Empresária Limitada Unipessoal inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00.** Dou fé. Uruaçu - GO, 02



Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro

Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº 12.688

Livro 2

Fls. 3

de abril de 2024. A Oficiala Substituta.

AV-08-12.688 - Procedência: R-06 desta - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação com base no Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo Credor Fiduciário: Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, datado de 02 de abril de 2024, para constar que fica **BAIXADA a alienação fiduciária em garantia**, relativa à cédula nº 012.560.323, objeto do R-06 desta, tendo em vista o pagamento da importância. Ficando, portanto, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Uruaçu - GO, 03 de abril de 2024. A Oficiala Substituta.

R-09-12.688 - Procedências: R-01 e AV-07 desta - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/0257/21077. Dt. Operação: 05/04/2024. Valor: R\$ 1.300.000,00. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária em Garantia**, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. Características da Operação: 1 - Valor do Crédito: R\$ 1.300.000,00. 2 - Prazo da Operação: 1.826 dias. 2.1 - Data para liberação do crédito: 05/04/2024. 3 - Encargos Prefixados: 3.1 - Taxa de Juros Efetiva: 1,40 % a.m. 3.2 - Taxa de Juros Efetiva: 18,16% a.a. O emitente declara opção ao regime de: prefixação. 5 - Period. Capitalização: Diária. 6 - Valor do IOF: 23.839,35. 7 - Valor da Tarifa: 4.900,00. 8 - Quantidade Parcela: 60. 10 - Pagamento do valor financiado: sendo a primeira parcela com vencimento em 06/05/2024, no valor de R\$ 25.000,00, e a última parcela com vencimento em 05/04/2029, no valor de R\$ 35.103,40. 13 - Praça de Pagamento: Uruaçu. 14 - Vencimento da 1ª parcela: 06/05/2024. 14.1 Vencimento da última parcela: 05/04/2029. 16.1 - Valor das garantias (incluindo o imóvel objeto da presente matrícula e os imóveis objetos das matrículas nºs 7066, 12.687 e 12.689, todas do livro nº 02, deste CRI): R\$ 1.310.000,00 (um milhão trezentos e dez mil reais). 2: Custo Efetivo Total - CET 1,50 % a.m. - 19,57 % a.a. Local e data de emissão: Uruaçu, 05/04/2024. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula ficam fazendo parte integrante deste. **EMITENTE: ACEFER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUCATAS E METAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00, com endereço na Av. Belem Brasília com a Rua Carajas, s/n, Qd. 03, Lt. 01, Jardim Nossa Senhora da Abadia, Uruaçu - GO. **AVALISTA: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **CÔNJUGE AUTORIZANTE: ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. Dou fé. Uruaçu-GO, 05 de abril de 2024. A Escrevente Autorizada.

AV-10-12.688 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedência:
R-09 desta - Nos termos do requerimento, datado de 01/04/2025, expedido pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, procede-se a esta averbação com base na Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/0257/21077. Dt. Operação: 05/04/2024, mencionada no R-09 desta, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97 em face da: **EMITENTE: ACEFER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUCATAS E METAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00, com endereço na Av. Bolem Brasília com a Rua Carajas; s/n, Qd. 03, Lt. 01, Jardim Nossa Senhora da Abadia, Uruaçu - GO. **AVALISTA: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **CÔNJUGE AUTORIZANTE: ALZIRA NETO -DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49, tendo em vista o decurso do prazo sem que houvesse purgado a mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. Com a presente consolidação, fica o proprietário, ciente de que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Foi apresentado o I.T.B.I "inter-vivus", devidamente pago, conforme DUAM nº 35805319, sobre a avaliação de R\$ 1.310.000,00 (um milhão trezentos e dez mil reais), incluindo o imóvel objeto da presente matrícula e os imóveis objetos das matrículas nºs 7.066, 12.687 e 12.689, todas do livro nº 02, deste CRI. Dou fê. Uruaçu - GO, 24 de abril de 2025. O Oficial. *uu*

Certidão de inteiro teor, extraída de acordo com o art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/73, confere com original. Dou fê. Emolumentos R\$ 94,15; Taxa Judiciária R\$ 19,17; Fundos Estaduais R\$ 22,83; ISS R\$ 2,83. CERTIFICO por fim, que, neste Serviço, todos os ônus reais ou restrições ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, quando há, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. Certidão lavrada em conformidade com o art. 19, § 11º, da Lei nº 6.015/1973. OBSERVAÇÃO: Nos termos do § 4º, art. 15, da Lei Estadual 19.191/2015, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS ESTADUAIS) 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. Certidão extraída eletronicamente, de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 47/2015 do CNJ. O prazo de validade das certidões expedidas pelo registro de imóveis é de 30 (trinta) dias. Uruaçu, 24 de abril de 2025. Robson Ribeiro de Faria - Oficial de Registro de Imóveis.





Poder Judiciário do Estado de Goiás

Selo Eletrônico de Fiscalização

04382504224423526800041

Consulte esse selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: JG63D-BZXT2-868PT-L6WK6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Robson Ribeiro De Faria (CPF ***.447.391-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/JG63D-BZXT2-868PT-L6WK6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>

Abadia Campos Amaral
Oficiala
12.689



Lusimar Campos Amaral
Oficiala Substituta

Bernardino Ferreira Filho
Of. Subst.

Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº 12.689 Livro 2 Fls. 01

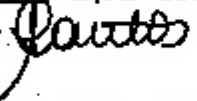
IMÓVEL: Lote de terras nº 06 (seis), da quadra nº 06 (seis), do Loteamento Jardim Nossa Senhora D'Abadia, zona urbana nesta cidade, medindo: 15,00 metros de frente para a Rua Carajás; 15,03 metros de fundo; 71,01 metros de frente a fundo, pelo lado direito; e, 71,49 metros de frente a fundo, pelo lado esquerdo, com a área de 1.068,75 m², confrontando com os lotes nºs 01, 02, 03, 04, 05 e 07 da mesma quadra. Provindo do loteamento Jardim Nossa Senhora D'Abadia, registrado sob o nº 21 de ordem, páginas 22 a 49, do Livro 8-B, de Registro de Loteamentos. **PROPRIETÁRIO:** CÉLIO CLOVES DA SILVA ROCHA, médico, portador da C.I. RG. nº 221.975-2ª via-SSP/GO., inscrito no CPF sob o nº 095.769.241-20, e sua mulher MARIA ELIZABETH LEÃO ROCHA, comerciante, portadora da C.I. RG. nº 15437076-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 547.485.001-82, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** R-01-4.593, às fls. 124, do Livro 2-Z, do Cartório de Geral de Registro de Imóveis desta Circunscrição, em data de 27/07/1983. Dou fé. Uruaçu, GO., 15 de janeiro de 2010. Oficiala Respondente.

R-01-12.689 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 102/vº, do Livro de Notas nº 159, do Cartório do 2º Ofício local, em data de 23 de dezembro de 2.009, pelo Escrevente Fernando Rodrigues da Costa, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela Firma – **ANDRE ROBERTO ZAFANI – ME**, com sede na Rodovia BR-153, s/nº, KM 979, Vila Guimarães, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 01.500.203/0001-00; por compra feita ao Sr. Célio Cloves da Silva Rocha, médico, portador da C.I. RG. nº 221.975-2ª via-SSP/GO., inscrito no CPF sob o nº 095.769.241-20, e sua mulher Maria Elizabeth Leão Rocha, comerciante, portadora da C.I. RG. nº 15437076-SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 547.485.001-82, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, capazes, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo valor de R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Pagou o ITBI no valor de R\$ 312,50, deduzidos 2,5% da avaliação de R\$ 12.500,00. Sem condições. Dou fé. Foi emitido a DOI pelo Cartório do 2º Ofício local. Uruaçu, GO., 15 de janeiro de 2010. Oficiala Respondente.

R-02-12.689 – O imóvel constante da presente matrícula, foi dado em Alienação Fiduciária, em favor do Banco Bradesco S/A., inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com endereço na Cidade de Deus, Osasco-SP, conforme Cédula de Crédito Bancário – Conta Garantida Simplificada – PJ nº 003.722.629. Limite de Crédito: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Prazo: 171. Vencimento: 30/06/2014. Forma de calculo dos encargos: dias úteis. Taxa de juros mensal: 8,66%. Taxa de juros anual: 170,9170939%. Tributos:

Continuação da matrícula 12.689.

R\$ 503,00. Tarifas: R\$ 360,00. Total: R\$ 863,00. Custo efetivo total - CET: 9,66 % a.m. 202,45% a.a. Data de emissão: 10 de janeiro de 2014. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula ficam fazendo parte integrante deste. **EMITENTE: ANDRE ROBERTO ZAFANI FIRMA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00. **AVALISTAS: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34 e **ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. Dou fé. Uruaçu, GO., 23 de janeiro de 2014. O Oficial Substituto. 

AV-03-12.689 - Procedência: R-02 desta - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação com base no Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo Credor Fiduciário: Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, em 18 de novembro de 2016, devidamente assinado pelos procuradores Antonio Augusto Pereira de Azevedo Liss e Fabricio Pereira de Castro, Mat: 96851, para constar que fica **cancelada a alienação fiduciária** referente à Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida Simplificada - PJ nº 003.722.629, no valor de R\$ 100.000,00, objeto do R-02 desta, tendo em vista o pagamento da importância. Ficando, portanto, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Uruaçu - GO, 22 de novembro de 2016. A Escrevente Autorizada. 

R-04-12.689 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Procedência: R-01 desta. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária em Garantia, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira de direito privado, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco-SP, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, ou à sua ordem, conforme Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida Renovação Automática - PJ nº cédula 004.134.977, no valor de R\$ 100.000,00, Dt. operação: 18/11/2016. Características da Operação: Cód. Agência: 257. Díg: 7. Nome da agência: Uruaçu. Nº Conta Limite: Movimento nº 21077. Díg: 3. Limite de crédito: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Nº da Cta Déb. Encargos: 21.077. Díg: 3. Prazo: 180. Vencimento: 17/05/2017. Valor do IOF: (Ver cláusula 6§ Único). Valor da tarifa: (Ver cláusula 6§ Único). Encargos Prefixados: Forma Cálculo Encargos: dias corridos; dias úteis. Taxa de juros: 3,99% a.m. 59,9185900% a.a. Encargos Pós - Fixados: Sem prejuízo do disposto no item II-6, os encargos deverão ser liquidados: sempre no segundo dia útil do mês subsequente ao período de cálculo. Praça de pagamento: Av. Tocantins, 1818, Uruaçu - GO. Percentual ou valor: R\$ 130.000,00 referente ao imóvel objeto da presente



Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro

Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº 12.689

Livro 2

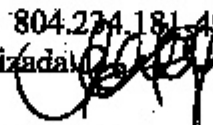
Fls. 2

matrícula e aos imóveis objetos das matrículas nº 12.687, 12.688 e 7.081, do Livro nº 02. Local onde se encontram os bens objetos das garantias: Uruaçu - GO. Pagamentos autorizados: Tributos: R\$ 503,00 - 0,50%. Tarifas: R\$ 410,00 - 0,41%. Total: R\$ 913,00 - 0,91%. Custo Efetivo Total - CET: 4,97% a.m. 79,03% a.a. Dados da operação: Total Concedido: R\$ 100.913,00. Limite concedido: R\$ 100.000,00. Percentual: 99,09%. Local e data de emissão: Uruaçu, 18 de novembro de 2016. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula ficam fazendo parte integrante deste. **EMITENTE: ANDRE ROBERTO ZAFANI (FIRMA)**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00, com endereço na BR-153, km 200, nesta cidade. **AVALISTA: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34 e como **cônjuge autorizante: ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. **TERCEIROS GARANTIDORES: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34 e **ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. Dou fé. Uruaçu - GO., 22 de novembro de 2016. A Escrevente Autorizada *[Assinatura]*

AV-05-12.689 - Procedência: R-04 desta - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação com base no Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo Credor Fiduciário: Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, assinado por Danilo Quintino Moreira - 9.336-071 e Vanderlan Ribeiro Nunes - Mat. 90.070, datado de Uruaçu - GO, 26/11/2019, para constar que fica **baixada a alienação fiduciária em garantia**, relativa à Cédula de Crédito Bancário - Conta Garantida Renovação Automática - PJ nº cédula 004.134.977, no valor de R\$ 100.000,00, objeto do R-04 desta, tendo em vista o pagamento da importância. Ficando, portanto, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Uruaçu - GO, 27 de novembro de 2019. A Escrevente Autorizada *[Assinatura]*

R-06-12.689 - Procedência: R-01 desta - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/0257/26122019-1. Nº Documento: 012.560.323. Dt. Operação: 26/12/2019. Valor: R\$ 492.000,00. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária em Garantia**, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. Características da Operação: 1 - Valor do Crédito: R\$ 492.000,00. 2 - Prazo da Operação: 60. 2.1 - Data para liberação do crédito: 26/12/2019. 3 - Encargos Prefixados: 3.1 - Taxa de Juros Efetiva: 0,999 % a.m. 3.2 - Taxa de Juros Efetiva: 12,68% a.a. O emitente declara

Continuação da matrícula 12.689.

opção ao regime de: prefixação. 5 - Period. Capitalização: Diária. 6 - Valor do IOF: 9.451,76. 7 - Valor da Tarifa: 2.615,00. 8 - Quantidade Parcela: 54. 9 - Valor da parcela: R\$ 12.790,39. 10 - Pagamento do valor financiado: sendo a primeira parcela com vencimento em 23/06/2020, no valor de R\$ 12.790,39, e a última parcela com vencimento em 25/11/2024, no valor de R\$ 12.790,39. 11 - Periodicidade Pagamento das Parcelas: De acordo com o item 1.3 da Cláusula 1 do Quadro V - Condições da Operação. 12 - Encargos moratórios: Conforme Cláusula 5 do quadro V - Condições da Operação. 13 - Praça de Pagamento: Uruaçu. 14 - Vencimento da 1ª parcela: 23/06/2020. 14.1 Vencimento da última parcela: 25/11/2024. 15 - Seguro Prestamista: Não. 16.1 - Valor das garantias (incluindo o imóvel objeto da presente matrícula e os imóveis objetos das matrículas nºs 7.066, 12.687 e 12.688, todas do livro nº 02, deste CRI): R\$ 492.000,00 (quatrocentos e noventa e dois mil reais). Pagamentos autorizados: 1: 1.1 - Tributos: R\$ 9.451,76 - 1,88%. 1.3 - Tarifas: R\$ 2.615,00 - 0,52%. 1.6 - Total: R\$ 12.066,76 - 2,4%. 2: Custo Efetivo Total - CET 1,10 % a.m. - 13,97 % a.a. Local e data de emissão: Uruaçu, 26/12/2019. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 11/11/2019 e válida até 09/05/2020, código de controle: 3375.32F0.698D.6E53, em nome da emitente. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula ficam fazendo parte integrante deste. **EMITENTE: ANDRE ROBERTO ZAFANI EIRELI**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00, com endereço na BR-153, nº 01, Centro, Uruaçu - GO, representada por Andre Roberto Zafani, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **AVALISTA: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **CÔNJUGE AUTORIZANTE: ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. Dou fé. Uruaçu-GO, 27 de dezembro de 2019. A Escrevente Autorizada 

AV-07-12.689 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL E TRANSFORMAÇÃO DE EIRELI PARA LIMITADA UNIPESSOAL - **Procedência: R-01 desta** - Procedê-se a esta averbação com base no requerimento, datado de 03/04/2024, e conforme Instrumento Particular da 1ª Alteração Contratual de Sociedade Empresária Limitada Unipessoal, datado de 18/11/2022, registrado na JUCEG sob o nº 20222015756, em data de 22/11/2022, para constar que houve a alteração de denominação social e transformação da proprietária do imóvel que era Empresa Individual **ANDRÉ ROBERTO ZAFANI** para **ACEFER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUCATAS E METAIS LTDA - Sociedade Empresária Limitada Unipessoal**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00. Dou fé. Uruaçu - GO, 02



CNM:025163.2.0012689-64

Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro**Cartório do Registro Geral de Imóveis**

Matrícula nº 12.689

Livro 2

Fls. 3

de abril de 2024. A Oficiala Substituta.

AV-08-12.689 - Procedência: R-06 desta - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedê-se a esta averbação com base no Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo Credor Fiduciário: Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, datado de 02 de abril de 2024, para constar que fica **BAIXADA a alienação fiduciária em garantia**, relativa à cédula nº 012.560.323, objeto do R-06 desta, tendo em vista o pagamento da importância. Ficando, portanto, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Uruaçu - GO, 03 de abril de 2024. A Oficiala Substituta.

R-09-12.689 - Procedências: R-01 e AV-07 desta - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/0257/21077. Dt. Operação: 05/04/2024. Valor: R\$ 1.300.000,00. O imóvel constante da presente matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária em Garantia**, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. Características da Operação: 1 - Valor do Crédito: R\$ 1.300.000,00. 2 - Prazo da Operação: 1.826 dias. 2.1 - Data para liberação do crédito: 05/04/2024. 3 - Encargos Prefixados: 3.1 - Taxa de Juros Efetiva: 1,40 % a.m. 3.2 - Taxa de Juros Efetiva: 18,16% a.a. O emitente declara opção ao regime de: prefixação. 5 - Period. Capitalização: Diária. 6 - Valor do IOF: 23.839,35. 7 - Valor da Tarifa: 4.900,00. 8 - Quantidade Parcela: 60. 10 - Pagamento do valor financiado: sendo a primeira parcela com vencimento em 06/05/2024, no valor de R\$ 25.000,00, e a última parcela com vencimento em 05/04/2029, no valor de R\$ 35.103,40. 13 - Praça de Pagamento: Uruaçu. 14 - Vencimento da 1ª parcela: 06/05/2024. 14.1 Vencimento da última parcela: 05/04/2029. 16.1 - Valor das garantias (incluindo o imóvel objeto da presente matrícula e os imóveis objetos das matrículas nºs 7066, 12.687 e 12.688, todas do livro nº 02, deste CRI): R\$ 1.310.000,00 (um milhão trezentos e dez mil reais). 2: Custo Efetivo Total - CET 1,50 % a.m. - 19,57 % a.a. Local e data de emissão: Uruaçu, 05/04/2024. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula ficam fazendo parte integrante deste. **EMITENTE: ACEFER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUCATAS E METAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00, com endereço na Av. Belem Brasília com a Rua Carajas, s/n, Qd. 03, Lt. 01, Jardim Nossa Senhora da Abadia, Uruaçu - GO. **AVALISTA: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **CÔNJUGE AUTORIZANTE: ALZIRA NETO DOS SANTOS**

Continuação da matrícula 12.689.
CNR:025183.2.0012689-04

ZAFANI, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. Dou fé. Uruaçu-GO, 05 de abril de 2024. A Escrevente Autorizada

AV-10-12.689 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedência:
R-09 desta - Nos termos do requerimento, datado de 01/04/2025, expedido pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, procede-se a esta averbação com base na Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro - Imóvel nº 237/0257/21077. Dt. Operação: 05/04/2024, mencionada no R-09 desta, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97 em face da: **EMITENTE: ACEFER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUCATAS E METAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00, com endereço na Av. Belem Brasília com a Rua Carajas, s/n, Qd. 03, Lt. 01, Jardim Nossa Senhora da Abadia, Uruaçu - GO. **AVALISTA: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **CÔNJUGE AUTORIZANTE: ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49, tendo em vista o decurso do prazo sem que houvesse pago a mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12. Com a presente consolidação, fica o proprietário, ciente de que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Foi apresentado o I.T.B.I "inter-vivus", devidamente pago, conforme DUAM nº 35805319, sobre a avaliação de R\$ 1.310.000,00 (um milhão trezentos e dez mil reais), incluindo o imóvel objeto da presente matrícula e os imóveis objetos das matrículas nºs 7.066, 12.687 e 12.688, todas do livro nº 02, deste CRI. Dou fé. Uruaçu - GO, 24 de abril de 2025. O Oficial:

Certidão de inteiro teor, extraída de acordo com o art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/73, confere com original. Dou fé. Emolumentos R\$ 94,15; Taxa Judiciária R\$ 19,17; Fundos Estaduais R\$ 22,83; ISS R\$ 2,83. CERTIFICO por fim, que, neste Serviço, todos os ônus reais ou restrições ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, quando há, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. Certidão lavrada em conformidade com o art. 19, § 11º, da Lei nº 6.015/1973. OBSERVAÇÃO: Nos termos do § 4º, art. 15, da Lei Estadual 19.191/2015, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS ESTADUAIS) 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. Certidão extraída eletronicamente, de conformidade com o artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provimento nº 47/2015 do CNJ. O prazo de validade das certidões expedidas pelo registro de imóveis é de 30 (trinta) dias. Uruaçu, 24 de abril de 2025. Robson Ribeiro de Faria - Oficial de Registro de Imóveis.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

04382504224423526800042

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9QMTK-G6E2N-AM3NY-22Y73

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Robson Ribeiro De Faria (CPF ***.447.391-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/9QMTK-G6E2N-AM3NY-22Y73>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>