



Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro Civil das Pessoas Naturais

CNPJ: 00.000.927/0001-21 - CNS: 02.506-4

Rua 17, Quadra 48, Lote 13, Sala 01, Térreo, Centro - CEP 72.930-000 - Alexânia/GO

E-mail: registroimoveisalexania@gmail.com - Fone: (62) 3336-5138 | (62) 3336-5158

Oficial Interina: Kênia Garcia Bento Torquato

Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas e Civil das Pessoas Naturais e de Interdição e Tutelas

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Kênia Garcia Bento Torquato, Oficial Registradora do Registro de Imóveis desta Comarca de Alexânia, Estado de Goiás, na Forma da Lei, e etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **Matrícula nº 15.867**, extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **Livro nº 2 - Registro Geral, com o seguinte teor:**
IMÓVEL: Um lote de terreno situado no Loteamento Alexânia - Setor Aeroporto, lugar denominado Residencial Boa Vista, sendo o Lote 10 (dez) da Quadra 600 (seiscentos), com a área de 358,65m², fazendo frente para a PRAÇA, medindo 7,5 metros; lado direito para os lotes 11, 12 e 13, medindo 30 metros; fundo para os lotes 16 e 17, medindo 16,6 metros; lado esquerdo para o lote 9, medindo 30 metros. **Proprietário:** RESIDENCIAL SETOR AEROPORTO ALEXÂNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF sob o nº 24.155.463/0001-90, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Avenida Dom Emanuel, Quadra 19, Lote 01, Loja 255, Setor Rodoviário, Goiana-GO; **Representantes sócios** Gledes Gonçalves Morato, RG nº 1.136.444-DGPC/GO e CPF/MF nº 326.744.571-04, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na ACS 04, Quadra 04, Lote Área 130, Casa 130, Condomínio Village do Parque, Goiana-GO e Roberto Gomes Pereira, RG nº 1.867.769-SSP/GO e CPF/MF nº 283.743.711-53, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Senador Canedo nº. 269, Silvania-GO. Adquirido por compra feita a Firma Empresa Brasil Imoveis Ltda, C.N.P.J nº 00.102.004/0001-80, com sede e foro em Avenida Brasília nº 285, Centro, Alexânia-GO; Através de Escritura Publica de Compra e venda lavrada nas notas do Tabelionato Leal desta Comarca, no Livro nº 225, as Fls nº 177/199, em data de 24/02/2016. **Registro Anterior:** AV-1-15.784. Alexânia, 05 de Abril de 2016. Eu, Samuel Ribeiro Sousa - Suboficial, que escrevi. **Averbações:** Vendido - Vide R-1-15.867.

R-1-15.867 - Protocolo 40.419 - Feito em 25/01/2017. Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel Em Garantia e Outras Avenças. Pelo Presente Instrumento Particular, Com Caráter de Escritura Pública, Legalmente Autorizado, Na Forma Prevista Nos Artigos N.º 38 e 23 da Lei 9.514/97 de 20 de Novembro de 1997 e Artigo 45, Parágrafo Único da Lei 11.795/08 de 08 de Outubro de 2008, As Partes Adiantes Mencionadas e Qualificadas Têm Entre Si, *justo e contratado a presente operação de confissão de dívida, constituição de Alienação Fiduciária em garantia e outras avenças, mediante cláusulas, termos e condições seguintes, em que são partes:* como outorgantes **VENDEDOR: RESIDENCIAL SETOR AEROPORTO ALEXÂNIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, C.N.P.J nº 24.155.463/0001-90**, com sede na Avenida Dom Emanuel, nº 01, Quadra 19, Lote 01, Loja 255, Goiânia/GO, com seu ato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob NIRE 52 20352797-9, em 11/02/2016, neste ato representada por seus sócios administradores **Gledes Gonçalves Morato**, brasileiro, casado, empresário, carteira de identidade RG nº 1136444 DGPC/GO, CPF/MF nº 326.744.571-04, e **Roberto Gomes Pereira**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, nascido em 03/09/1963, cédula de identidade nº 1867769 SSP/GO, CPF/MF nº 283.743.711-53, extraídos da carteira nacional de habilitação registro nº 03110544663 emitida pelo DETRAN/GO em 10/02/2014, válida até 21/01/2019, ambos residentes e domiciliados no Estado de Goiás, com endereço comercial retro mencionado. Os representantes legais da outorgante declaram que não há alteração contratual posterior à noticiada acima; **E DE OUTRO LADO, COMO COMPRADORES e DEVEDORES FIDUCIANTES: JOVENILDE ALVES RABELO ROCHA, R.G nº 4107041 SSP/GO e C.P.F nº 885.126.301-91**, brasileira, assistente social e cônjuge **CLÁUDIO ALVES DA ROCHA**, brasileiro, gerente de distribuição, cédula de identidade nº 3206019 DGPC/GO, CPF/MF nº 933.520.771-34, extraídos da carteira nacional de habilitação registro

Documento assinado digitalmente.

Data: 08/04/2021

Página: 1 de 3



Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro Civil das Pessoas Naturais

CNPJ: 00.000.927/0001-21 - CNS: 02.506-4

Rua 17, Quadra 48, Lote 13, Sala 01, Térreo, Centro - CEP 72.930-000 - Alexânia/GO

E-mail: registroimoveisalexania@gmail.com - Fone: (62) 3336-5138 | (62) 3336-5158

Oficial Interina: Kênia Garcia Bento Torquato

nº 04770391879 emitida pelo DETRAN/GO em 04/06/2014, válida até 19/05/2019, casados desde 26/02/2011, sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do artigo 1.641, inciso I, c.c. artigo 1.523, inciso I, ambos do Código Civil Brasileiro, conforme certidão de casamento matrícula 025064 02 55 2011 3 00003 083 0000554 76 do Registro Civil das Pessoas Naturais de Alexânia/GO, residentes e domiciliados na Rua 22, Centro, Alexânia/GO; e, finalmente, como **ADMINISTRADORA/CREDORA FIDUCIÁRIA: EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA, C.N.P.J nº 58.113.812/0001-23**, com sede na Alameda Europa nº 150, Tamboré, Santana do Parnaíba - SP, com seu ato constitutivo registrado no 4º Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, registrado sob o nº 155121 em 04/11/1987, e posteriormente registrado na JUCESP sob o NIRE 35219121353 em 12/05/2004, com sua consolidação contratual formalizada através da 63ª alteração contratual datada de 22/02/2016, registrada na JUCESP sob o nº 263.518/16-4, em sessão de 29/06/2016, **neste ato representado por seus procuradores: Michele Aparecida Fortuna**, brasileira, casada, supervisora imobiliário, portadora da cédula de identidade RG nº 43.630.699-2 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 318.158.528-95, residente e domiciliada na Rua Gonçalves da Cosa, nº 112, Vila Santa Edwiges, São Paulo - SP; **Karina Busembai Denadai**, brasileira, solteira, gerente do departamento imobiliário, portadora da cédula de identidade RG nº 44.112.914-6 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 311.696.568-46, residente e domiciliada na Rua Jequié nº 217, apto 71 - Bloco B, Quitaúna - Osasco/SP; **Suely Cristina da Silva Lima**, brasileira, casada, contabilista, portadora da cédula de identidade RG nº 19.143.310 SSP/SP, e inscrita no CPF/MF sob o nº 117.891.198-55, com endereço comercial na Av. Yojiro Takaoka, nº 4422 - Alphaville, Santana de Parnaíba/SP. **Valor do Contrato:** R\$ 56.026,67 (cinquenta e seis mil vinte e seis reais e sessenta e sete centavos). **Contrato de Adesão ao grupo de consórcio de bem imóvel:** 0002430874; **Grupo nº** 000771; **Cota nº** 0869; **Contemplado:** através de lance; Data da Contemplação: 25/05/2015; **Quantias deduzidas do Crédito:** R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais); **Taxa de Avaliação:** R\$ 1.470,00 (um mil e quatrocentos e setenta reais); **Taxa de Administração Total:** 21,00%; **Fundo de Reserva:** 2,00%; **Valor da Próxima parcela:** R\$ 1.976,30 (um mil novecentos e setenta e seis reais e trinta centavos); **Data do próximo vencimento:** 20/01/2017; Guia expedida pela prefeitura desta cidade, guia de imposto de transmissão de bens imóveis, sob o ITBI nº501188173, Certidão Negativa de Débitos de IPTU sob o nº XCPK.EBWC.K2G3.LVDK, emitida em 26/12/2016. **Registro Anterior:** Matrícula 15.867. Emolumentos R\$612,00; Fundos Estaduais R\$238,68; ISSQN R\$18,36. Dou Fé. **Alexânia 25 de janeiro de 2017.** Eu, Samuel Ribeiro Sousa - Suboficial, que escrevi. **Averbações: Alienação Fiduciária - Vide R-2-15.867.**

R-2-15.867 - Protocolo 40.419 - Feito em 25/01/2017. Nos Termos da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: IV - Alienação Fiduciária em garantia:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/Fiduciante: **JOVENILDE ALVES RABELO ROCHA e CLÁUDIO ALVES DA ROCHA, já qualificados**, alienam à **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, em caráter fiduciário, no imóvel: **Um Lote de terreno situado no Loteamento Alexânia - Setor Aeroporto, lugar denominado Residencial Boa Vista, sendo o Lote 10 (dez) da Quadra 600 (seiscentos), com a área de 358,65m², fazendo frente para a PRAÇA, medindo 7,5 metros; lado direito para os lotes 11, 12 e 13, medindo 30 metros; fundo para os lotes 16 e 17, medindo 16,6 metros; lado esquerdo para o lote 9, medindo 30 metros.** As demais cláusulas e condições são as descritos no contrato com **XI cláusulas mais cláusulas especiais** e fazem parte integrante deste registro, ficando arquivadas neste Cartório. **Valor da Garantia:** R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Emolumentos R\$612,00; Fundos Estaduais R\$238,68; ISSQN R\$18,36. **Registro Anterior: R-1-15.867.** Dou fé. **Alexânia 25 de janeiro de 2017.** E, Samuel Ribeiro Sousa - Suboficial, que escrevi. **Averbações:**

Av-3-15.867 - Protocolo 44.385 de 17/01/2020. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento firmado pelo(a) **credor(a) EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificado(a), neste ato representado por Amandio Ferreira Tereso Junior, brasileiro, casado, advogado inscrito na OAB/SP nº 107.414/OAB-SP e portador do CPF nº 063.868.708-08, procedemos a **consolidação da propriedade em favor do(a) proprietário(a) fiduciário(a) nos termos do artigo 26-A, §1º da Lei nº 9.514/97**, relativamente à dívida constituída

Documento assinado digitalmente.

Data: 08/04/2021

Página: 2 de 3



Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas e Registro Civil das Pessoas Naturais

CNPJ: 00.000.927/0001-21 - CNS: 02.506-4

Rua 17, Quadra 48, Lote 13, Sala 01, Térreo, Centro - CEP 72.930-000 - Alexânia/GO

E-mail: registroimoveisalexania@gmail.com - Fone: (62) 3336-5138 | (62) 3336-5158

Oficial Interina: Kênia Garcia Bento Torquato

conforme R-2-15.867. Guia de ITBI nº 655 no valor de R\$ 1.950,00, paga em 11/12/2019. **Base de cálculo: R\$ 65.000,00 (Sessenta e cinco mil reais).** Selo Eletrônico nº 00962002207177509640065. Emolumentos: R\$ 239,99; Fundos Estaduais: R\$ 95,58, ISSQN: R\$ 7,17. Alexânia, 17 de março de 2020. Kênia Garcia Bento Torquato. O referido é verdade. Dou fé.

Av-4-15.867 - Protocolo 45.892 de 03/02/2021 **AUTOS DE LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do requerimento datado de 11/01/2021, assinado por seu representante legal, nos termos do § 5º do Artigo 27 da Lei 9.514/97, e diante a ausência de licitantes no 1º e no 2º leilões públicos, conforme Autos Negativos de Leilões, realizado em 22/10/2020 e 23/10/2020, **a CREDORA declara quitada a dívida estabelecida no R-2-15.867, em virtude da consolidação da propriedade e da realização dos leilões.** Selo Eletrônico nº 00962102013902909640009. Emolumentos: R\$ 34,05; Fundos Estaduais: R\$ 13,62; ISSQN: R\$ 1,02. Alexânia, 05 de março de 2021. Kênia Garcia Bento Torquato. O referido é verdade. Dou fé.

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ.

Alexânia/GO, 08 de abril de 2021.

Carlos Alberto Gonçalves Junior
Suboficial

Emolumentos.....: R\$56,79
Taxa Judiciária...: R\$15,82
Fundos.....: R\$22,66
ISSQN.....: R\$1,69
Valor Total.....: R\$96,96



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, contados da data de emissão que constar no carimbo do cartório. Este prazo está previsto no decreto 93.240/86, que regulamenta a lei federal 7.433/85.

Documento assinado digitalmente.

Data: 08/04/2021

Página: 3 de 3