



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Acreúna - Estado de Goiás

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

Av. Corumbá Nº 128 - Centro - Acreúna - GO Fone: (64) 9 9613-2168

E-mail: registroacreuna@gmail.com

Vinicius Rosa Bezerra

Oficial de Registro

CNM nº 026328.2.0005510-18

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

CERTIFICO, atendendo a requerimento sob protocolo nº 43264, que revendo o Livro 2-Registro geral desta serventia, verifiquei constar imóvel matriculado **nº 5.510**, cujo interior teor transcrevo do original: **IMÓVEL:** Uma gleba de terras, situada na Fazenda Cumprida, denominada Fazenda Cristal, neste Município, com a área de 09 (nove) hectares e 68 (sessenta e oito) ares, dentro das medidas e confrontações seguintes: “Começa em um marco cravado num marco num canto de cerca na divisa da área pertencente à Prefeitura Municipal de Acreúna com a divisa da faixa de domínio da BR-060; daí segue no sentido para Goiânia, do marco (0) ao marco (1) no azimute de 61º 42' 46” e na distância de 207,00 metros, onde alcança a divisa com o remanescente de terras de José de Souza; daí segue do marco (1) ao marco (2) no azimute de 331º 42' 46” e na distância de 316,08 metros, do marco (2) ao marco (3) no azimute de 241º 42' 46” e na distância de 400,45 metros, onde alcança a divisa com a área remanescente pertencente à Prefeitura Municipal de Acreúna; Daí, com esta segue do marco (03) ao marco (0) no azimute de 119º 21' 30” e na distância de 373,44 metros onde alcança a divisa com a faixa de domínio da BR-060, local onde teve início estas descrição”; Cadastrada no INCRA sob nº 933.082.003.930-3. **PROPRIETÁRIOS:** Sr. **José de Souza**, agropecuarista, portador da CI-RG nº 168.715-SSP/GO e do CPF nº 017.145.621-15 e sua esposa a **Sra. Dídima Leonel de Souza**, portadora da CI-RG nº 1.304.520-SSP/GO e do CPF nº 414.582.141-68, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados na Avenida Corumbá, nº 115, centro, nesta cidade. **TÍTULO DE AQUISIÇÃO:** Procedente de compra feita a Sebastião Carlos de Andrade e sua esposa, através da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pela 2ª Tabeliã local, no livro nº 05, às fls. 65/66, em 01 de fevereiro de 1986, devidamente registrada sob nº R04-601, ficha 01/vº, em 24 de fevereiro de 1986, nesta Serventia. O Oficial.

AV01-5.510; Acreúna, 16 de abril de 2002. Faz constar, que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se hipotecado ao BRB - Banco de Brasília S/A, através da Escritura Pública de Confissão de Dívidas com Garantia Hipotecária e/ou Pignoratícia, Fidejussória e Cessão de Crédito, lavrada em Notas do 1º Tabelionato local, no Livro nº 028, às folhas 183/188, em 23/02/200, na qual figura como devedor o Sr. Carlos Humberto Leonel de Souza e sua esposa Eliene Alves Ferreira Souza, como intervenientes o Sr. José de Souza e sua esposa, no valor de R\$ 236.000,00, devidamente registrada sob nº R15-601, nesta Serventia. O Oficial.

R02-5.510; Acreúna, 16 de abril de 2002. **TRANSMITENTE:** José de Souza e sua esposa, já qualificados. **ADQUIRENTE:** **Companhia de Tecidos Norte de Minas - Coteminas**, sociedade brasileira, com sede em Montes Claros, Estado de Minas Gerais, na Avenida Magalhães Pinto, nº 4.000, inscrita no CGC/MF sob nº 22.677.520/0001-76, com ato constituído arquivado na JUCEMG, SOB nº 195.877, em 18/12/67. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Primeiro Traslado da Escritura Pública lavrada em Notas do 1º Tabelionato local, no Livro nº 037, às folhas 99/100, em 14 de março de 2002. **VALOR:** R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). O Oficial.

Página:1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHPM9-SW9TT-CZRBA-RHDAC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Acreúna - Estado de Goiás

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

Av. Corumbá Nº 128 - Centro - Acreúna - GO Fone: (64) 9 9613-2168

E-mail: registroacreuna@gmail.com

Vinicius Rosa Bezerra

Oficial de Registro

Av03-5.510; Acreúna, 04 de julho de 2002. Apresentou autorização firmada pelo Banco de Brasília BRB, para baixar a hipoteca objeto da averbação **Av01-5.510, tornando a mesma sem nenhum efeito, ficando então o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus.** O Oficial.

R04-5.510; Acreúna, 10 de março de 2023. Protocolo nº 43.493. **EMITENTE: COTEMINAS S.A.**, com sede na Avenida Lincoln Alves dos Santos, nº 955, Distrito Industrial, na cidade de Montes Claros-MG, inscrita no CNPJ nº 07.663.140/0001-99. **AVALISTA: JOSUE CHRISTIANO GOMES DA SILVA**, casado, inscrito no CPF nº 493.795.776-72, residente e domiciliado na Alameda Itu 93, Apto 41, Distrito Industrial, na cidade de Montes Claros-MG. **GARANTIDORA/DEVEDORA FIDUCIANTE: COMPANHIA DE TECIDOS NORTE DE MINAS COTEMINAS**, com sede na Avenida Lincoln Alves dos Santos, nº 955, Distrito Industrial, na cidade de Montes Claros-MG, inscrita no CNPJ nº 22.677.520/0001-76. **CREDORA: BANCO LUSO BRASILEIRO S.A.**, com sede na Capital de São Paulo-SP, na Rua Pascoal Pais, nº 525, 14º Andar, Brooklin, inscrito no CNPJ nº 59.118.133/0001-00. **TITULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TITULO: Cédula de Crédito Bancário Capital de Giro nº 526777-000-7, e Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 08 de março de 2023. VALOR: R\$ 10.000.000,00 (dez milhões reais), sendo 2 imóveis garantidos. Taxa de juros: 0,70% ao mês e 8,86% ao ano, em 48 parcelas mensais. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL: R\$ 9.000.000,00 (nove milhões reais). Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União de Imóvel Rural, emitida em 31/03/2023, válida até 27/09/2023, código nº DCE1.E9E8.0FA2.Ec06, e Certificado de Cadastro do Imóvel no Incra-CCIR, exercício 2022, nº 950.033.849.030-0. Emolumentos R\$ 13.344,92 Fundos 39% R\$ 2828,71 ISSQN R\$ 665,58 Tx Jud R\$ 18,87 = R\$ 16.866,82 Selo: 01042303012241127540002 <http://extrajudicial.tjgo.jus.br> Anna Flávia Araújo Cintra- Respondente Interina.**

Av05-5.510; Acreúna, 10 de março de 2023. Faz constar, em atendimento a Cédula de Crédito Bancário Capital de Giro nº 526777-000-7, e Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, firmado na cidade de São Paulo-SP, em 08 de março de 2023, que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se inscrito no **Cadastro Ambiental Rural - CAR**, conforme Registro: GO-5200134-8F84.3D54.CE47.4016.BD10.A356.91ED.B194, em 24/03/2023, nos termos do Recibo de Inscrição do Imóvel Rural no CAR, que fica arquivado nesta Serventia. Anna Flávia Araújo Cintra- Respondente Interina.

Av06-5.510; Acreúna, 26 de março de 2024. Protocolo nº 44.669 em 26/03/2024. Faz constar, em cumprimento a ordem de indisponibilidade protocolada na Central Nacional de indisponibilidade sob nº 202403.2116.03231900-IA-140 cadastrada em 21/03/2024, referente ao processo de Ação Trabalhista nº 00902007319935020016, ordem emitida pela TRT-2ª Região-SP, em desfavor de COMPANHIA DE TECIDOS NORTE DE MINAS COTEMINAS (COTEMINAS), conforme relatório de consulta datado em 26/03/2024, com resultado POSITIVO para este processo, de acordo com o código hash seguinte: c04b.392b.3ecb.2d03.aa3e.0a8d.6671.0a0f.4028.f8d6, **ficando portanto o imóvel indisponível.**Selo: 01042403212183929840000 <http://extrajudicial.tjgo.jus.br> A Respondente Interina

Página:2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHPM9-SW9TT-CZRBA-RHDAC>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Acreúna - Estado de Goiás

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

Av. Corumbá Nº 128 - Centro - Acreúna - GO Fone: (64) 9 9613-2168

E-mail: registroacreuna@gmail.com

Vinicius Rosa Bezerra

Oficial de Registro

Av07-5.510, em 15 de janeiro de 2025. Protocolo nº 45.850 em 03/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Nos termos do requerimento firmado pelo credor Banco Luso Brasileiro S.A, já qualificado, neste ato representado por Karina Ribeiro Novaes e Ernani Leite Vitorello, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em favor do Credor Fiduciário - BANCO LUSO BRASILEIRO S/A, já devidamente qualificada em r.04 desta matrícula. Foi procedida a intimação dos fiduciários Coteminas S/A, Josue Christiano Gomes da Silva e Companhia de Tecidos Norte de Minas Coteminas, qualificados em r.04 desta matrícula, tendo transcorrido o prazo previsto no artigo 26º, § 1º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo da Lei. Foi apresentado Guia de ITBI nº 105/2024, com comprovação de pagamento do débito municipal nº 3262120373, sobre o valor de avaliação fiscal R\$ 9.252.795,87 (nove milhões duzentos e cinquenta e dois mil setecentos e noventa e cinco reais e oitenta e sete centavos). Emolumentos: R\$2.127,32; Taxa Judiciária: R\$0,00; Fundesp (10%): R\$212,73; Funemp(3%): R\$63,82; Funcomp(3%): R\$63,82; Fepadsaj(2%): R\$42,55; Funproge(2%): R\$42,55; Fundeppeg(1,25%): R\$26,59; ISSQN(5%): R\$ 106,37. Total: R\$2.685,75 Selo Digital:01042501132873829570000/Consulte o selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>. Conferido e averbado por Anna Flávia Araújo Cintra-Escrevente Substituta o que assino _____ e dou fé.

Av08-5.510. Prenotação nº 45.865 em 07/01/2025. **INDISPONIBILIDADE**. A requerimento do proprietário, instruído com decisão com efeito de ofício expedida em 29/01/2024, nos autos do processo 0090200-73.1993.5.02.0016, em trâmite pela 16ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP e comunicação recebida pela CNIB, sob protocolo nº 202501.2815.03231900-TA-262, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade de bens constante em av.06 desta matrícula. Emolumentos: R\$85,26; Taxa Judiciária: R\$0,00; Fundesp (10%): R\$8,52; Funemp(3%): R\$2,56; Funcomp(3%): R\$2,56; Fepadsaj(2%): R\$1,70; Funproge(2%): R\$1,70; Fundeppeg(1,25%): R\$1,06; ISSQN(5%): R\$ 4,26. Total: R\$107,62 Selos Digitais: 01042501305538529910000/01042501305538529880000. Consulte o selo em <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>. Conferido e averbado em 30 de janeiro de 2025, na cidade de Acreúna-GO, por Anna Flávia Araújo Cintra e Escrevente Substituta, o que assino _____ e dou fé.

Era o que continha do livro de registro, do qual extraí o inteiro teor em conformidade ao original.

Atenção: 1) Segundo o art. 1, da Lei 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro do imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei 14.736/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra Unidade de Federação. **2)** O prazo de validade das certidões expedidas pelo registro de imóveis é de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 973 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás. **3)** Certidão emitida nos termos do art. 19 da Lei 6.015/73 e item I e II, da Tabela XIV, do Regimento de Custas e Emolumentos do



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Comarca de Acreúna - Estado de Goiás

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

Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas

Av. Corumbá Nº 128 - Centro - Acreúna - GO Fone: (64) 9 9613-2168

E-mail: registroacreuna@gmail.com

Vinicius Rosa Bezerra

Oficial de Registro

Estado de Goiás

O conteúdo da Certidão é verdadeiro e dou fé.

Acreúna, 30 de janeiro de 2025 .



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01042501212829734420177

Consulte este selo em

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



EMOLUMENTOS	R\$ 88,84
FUNDOS	R\$ 18,89
TAXA JUDIC.	R\$ 18,29
VALOR TOTAL	R\$ 130,46

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MHPM9-SW9TT-CZRBA-RHDAC>