



Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **20.302**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, CNM nº **029033.2.0020302-25**, que foi extraída por meio eletrônico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 cujo teor é o seguinte: UM TERRENO URBANO PARA CONSTRUÇÃO, situado nesta cidade, na Vila Santa Maria, à rua Joaquim Cândido esquina com a rua Joaquim Caetano, formará um todo contínuo e contíguo, designado pelo LOTE SEIS E PARTE DO LOTE SETE (07), DA QUADRA DA LETRA G, medindo vinte e cinco metros (25,00) de frente e fundo por vinte metros e oitenta e quatro centímetros (20,84) de cada lado; limita à direita com a rua Joaquim Caetano, à esquerda com o lote cinco (05) e ao fundo com o remanescente do lote sete (07). PROPRIETÁRIO: **JOAQUIM LUIZ DE LIMA**, brasileiro, casado, domiciliado e residente nesta cidade. Registros aquisitivos: R.01 matrícula 20.300, livro 2-AR2 e R.05 matrícula 3.674, folhas 115, livro 2-M. A presente fusão foi feita mediante requerimento do proprietário e mapa croqui, arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 22 de junho de 1.990.

R.01 - matrícula 20.302 - Nos termos da escritura de compra e venda de 25/06/1.990, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta cidade, livro 176-A, folhas 55/56vº, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **GÊNIO EURÍPEDES CABRAL DE ASSIS**, brasileiro, casado em comunhão universal de bens, servidor público municipal, domiciliado e residente nesta cidade, à rua Olavo Bilac, 47, CPF 121.753.401-63; por compra de Joaquim Luiz de Lima e sua mulher Vilma Nogueira Lima, brasileiros, casados em comunhão universal de bens, ele agropecuarista, ela do lar, domiciliados e residentes nesta cidade, à rua Jerônimo Silva, 504, CPF 016.249.461-00; pelo preço de Cr\$ 422.000,00, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 28 de junho de 1.990.

R.02 - matrícula 20.302 - Nos termos da escritura de compra e venda de 15/02/2.000, lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta cidade, livro 463, folhas 03/04, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **OTACÍLIO CARNEIRO DE CARVALHO**, brasileiro, casado em comunhão universal de bens com Gizelda Lima Carneiro, comerciante, domiciliado e residente nesta cidade, à rua Duque de Caxias, 420, CPF 054.586.761-49 e CI/RG nº 553.535 SSP/GO; por compra de Gênio Eurípedes Cabral de Assis e sua mulher Idélia Maria de Lima e Assis, já qualificados no R.01; pelo preço de R\$ 30.000,00, sem condições. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 29 de fevereiro de 2.000.

R.03-20.302 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 43080, datada de 25/06/2019, desta praça, protocolizada em 25/06/2019, sob o nº 259.906, a favor da Credora Cooperativa de

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 332.043.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por SHARLYANE PIRES BARBOSA (023.385.111-90)

Página 1 de 5





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Crédito de Livre Admissão de Jataí e Região Ltda Sicoob Cooprem, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.143.499/0001-40, emitida por Otacilio Carneiro de Carvalho, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.586.761-49, o qual também assina na qualidade de Garantidor Fiduciante; e na qualidade de Cônjuge/Companheiro do Garantidor Fiduciante e Interveniente Anuente: Gizelda Lima Carneiro, inscrita no CPF/MF sob o nº 873.660.371-68; o imóvel objeto da presente matrícula é dado em **alienação fiduciária** à mesma Credora, para garantir o valor contratado de R\$62.043,12, vencível em 25/11/2024, pagável na praça de emissão do título, com os juros, forma de pagamento e demais cláusulas e condições constantes da respectiva Cédula. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 174671449/2019, ficando arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 26 de junho de 2019. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.4-20.302 - Procede-se a presente averbação, mediante Termo de Quitação, datado de 06/03/2024, desta praça, assinado com firma reconhecida por Lara Danylla Assis Oliveira e Jéssica Lopes Barros, os quais são representantes legais da Credora - Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Jataí e Região Ltda. - Sicoob Cooprem, em uma via, ficando arquivada nesta Serventia, para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.03 da presente matrícula**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 28 de março de 2024. Protocolo: 313.012, 27 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,48. Selo de fiscalização: 01292403213280025640054. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,20, FUNCOMP: R\$ 1,20, FUNDESP: R\$ 4,00, FEPADSAJ: R\$ 0,80, FUNDEPEG: R\$ 0,50, FUNPROGE: R\$ 0,80. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.5-20.302 - Fica instituída **alienação fiduciária** sob o imóvel objeto da presente matrícula; nos termos da Cédula de Crédito Bancário – Limite Guarda-Chuva – Abertura de Limite de Crédito nº 124574, datada de 14/03/2024, desta praça, a favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Jataí e Região Ltda - Sicoob Cooprem, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.143.499/0001-40, emitida por Lima e Carneiro Ltda, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.839.326/0001-03, no ato da assinatura representada por Otacilio Carneiro de Carvalho, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.586.761-49, o qual também assina na qualidade de Avalista, Garantidor Fiduciante (Bem Imóvel) e Cônjuge/Companheiro(a) do Garantidor Fiduciante/Interveniente Anuente; na qualidade de Garantidor Fiduciante (Bem Imóvel): Gizelda Lima Carneiro, inscrita no CPF/MF sob o nº 873.660.371-68, a qual também assina na qualidade de Cônjuge/Companheiro(a) do Avalista e Garantidor Fiduciante/Interveniente Anuente; para garantir o valor do limite concedido de R\$ 647.998,00, pagável na praça de emissão do título, vencível em 30/08/2024, com os juros, forma de pagamento e demais cláusulas e condições constantes da respectiva Cédula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 28 de março de 2024. Protocolo: 312.574, 14 de março de 2024. Emolumentos: R\$ 4.369,64. Valor total: R\$ 5.516,66.

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 332.043.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por SHARLYANE PIRES BARBOSA (023.385.111-90)

Página 2 de 5





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

Selo de fiscalização: 01292403225168625600003. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 131,09, FUNCOMP: R\$ 131,09, FUNDESP: R\$ 436,96, FEPADSAJ: R\$ 87,39, FUNDEPEG: R\$ 54,62, FUNPROGE: R\$ 87,39. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.6-20.302 - Procede-se a presente averbação mediante Termo Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 124574, datado de 09/04/2024, desta praça, a favor da Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Jataí e Região Ltda - Sicoob Cooprem, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.143.499/0001-40, neste ato representada por Lara Danylla Assis Oliveira e Jessica Lopes Barros, emitida por Lima e Carneiro Ltda, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.839.326/0001-03, no ato da assinatura representada por Otacilio Carneiro de Carvalho, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.586.761-49, o qual também assina na qualidade de Avalista, Garantidor Fiduciante (Bem Imóvel) e Cônjuge/Companheiro(a) do Garantidor Fiduciante /Interveniente Anuente; na qualidade de Garantidor Fiduciante (Bem Imóvel): Gizelda Lima Carneiro, inscrita no CPF/MF sob o nº 873.660.371-68, a qual também assina na qualidade de Cônjuge/Companheiro(a) do Avalista e Garantidor Fiduciante/Interveniente Anuente. Tem como finalidade retificar e ratificar a Cédula de Crédito Bancário – Limite Guarda-Chuva – Abertura de Limite de Crédito nº 124574, **objeto do R.05** da presente matrícula, nos seguintes termos: As partes resolvem, de comum acordo, retificar e ratificar, por meio do presente Termo Aditivo, o Instrumento de nº 124574, no valor de R\$ 647.998,00, com vencimento em 31/03/2024. Com demais cláusulas e condições constantes do aditivo. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 12 de abril de 2024. Protocolo: 313.452, 11 de abril de 2024. Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,48. Selo de fiscalização: 01292404113291625640011. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,20, FUNCOMP: R\$ 1,20, FUNDESP: R\$ 4,00, FEPADSAJ: R\$ 0,80, FUNDEPEG: R\$ 0,50, FUNPROGE: R\$ 0,80. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Av.7-20.302 - Procede-se a presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, alínea 'a', da Lei 6.015 de Registros Públicos; para constar que, no momento de realizar o registro do Aditivo ao Instrumento de Crédito nº 124574, datado de 09/04/2024, desta praça, foi informado erroneamente a data de vencimento como sendo 31/03/2024, **quando na realidade o correto é 31/03/2034**, ficando portanto retificado o **Av.06** da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 05 de setembro de 2024. Averbação de Ofício nº 2.499. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

Av.8-20.302 - Indisponibilidade de bens. Procede-se a presente averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 04/09/2024, Protocolo de Indisponibilidade nº 202409-0408.03556460-IA-710, Processo nº 55531247220198090093, Emissor de Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - Tribunal de Justiça do Estado de Goiás - Central de Processamento Eletrônico; para constar que **fica averbada a indisponibilidade sobre o direito real de aquisição de Otacilio Carneiro de Carvalho inscrito no CPF nº**

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 332.043.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por SHARLYANE PIRES BARBOSA (023.385.111-90)

Página 3 de 5





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto
Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

054.586.761-49 . O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 05 de setembro de 2024. Protocolo: 318.831, 04 de setembro de 2024. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292409053144229850001. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.9-20.302 - Indisponibilidade de bens. Procede-se a presente averbação, conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 13/12/2024 Protocolo de Indisponibilidade nº 202412.1318.03759530-IA-091, Processo nº 61262571420248090094, Emissor de Ordem: STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJGO - Tribunal de Justiça do Estado de Goiás -2U Juizado Especial Cível e Criminal, Jataí/GO; para constar que **fica averbada a indisponibilidade sobre o direito real de aquisição** de Otacilio Carneiro de Carvalho inscrito no CPF nº 054.586.761-49. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 17 de dezembro de 2024. Protocolo: 322.385, 16 de dezembro de 2024. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292412112781029850013. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.10-20.302 - Consolidação de propriedade. Nos termos do Requerimento, datado de 31/07/2025, assinado digitalmente pela Sr^a. Lara Danylla Assis Oliveira, inscrita no CPF nº 023.688.911-70, e pelo Sr. Thiago Dias Marçal, inscrito no CPF nº 939.844.801-72, Diretores Executivos da empresa Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Jataí e Região LTDA, SICOOB COOPREM, inscrito no CNPJ nº 10.143.499/0001-40, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora por parte do Devedor Fiduciante: Lima e Carneiro Ltda, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.839.326/0001-03, no ato da assinatura representada por Otacilio Carneiro de Carvalho, inscrito no CPF/MF sob o nº 054.586.761-49, o qual também assina na qualidade de Avalista, Garantidor Fiduciante (Bem Imóvel) e Cônjuge/Companheiro(a) do Garantidor Fiduciante/Interveniente Anuente; na qualidade de Garantidor Fiduciante (Bem Imóvel): Gizelda Lima Carneiro, inscrita no CPF/MF sob o nº 873.660.371-68, a qual também assina na qualidade de Cônjuge/Companheiro(a) do Avalista e Garantidor Fiduciante/Interveniente Anuente; **fica consolidada a propriedade fiduciária, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do Credor Fiduciário Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Jataí e Região LTDA, SICOOB COOPREM**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.143.499/0001-40, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário – Limite Guarda-Chuva – Abertura de Limite de Crédito nº 124574, datada de 14/03/2024, desta praça, devidamente registrada sob o R-05 em 28/03/2024. Foram apresentados os seguintes documentos: Guia de recolhimento do ITBI nº 1179/2025 no valor venal de R\$ 790.000,00 e Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal do Imóvel, autenticação: HMT12QV9. Foi feito a consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado negativo, código hash: v3c6g91fhc. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI- conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 18 de agosto de 2025. Protocolo: 329.817, 06 de agosto de 2025. Emolumentos: R\$ 1.674,81. Valor total: R\$ 2.164,70. Selo de fiscalização: 01292508184833625810000. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 50,24, FUNCOMP: R\$

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 332.043.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por SHARLYANE PIRES BARBOSA (023.385.111-90)

Página 4 de 5





Valide aqui
este documento



República Federativa do Brasil

Estado de Goiás

Comarca de Jataí

Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Tabelionato de Protesto

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

100,49, FUNDESP: R\$ 167,48, FEPADSAJ: R\$ 33,50, FUNDEPEG: R\$ 20,94, FUNPROGE: R\$ 33,50. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.11-20.302 - Averbação de ofício. Procede-se a presente averbação, para constar que, em conformidade com o artigo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor-Proprietário deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 18 de agosto de 2025. Averbação de Ofício nº 3.542 0,00. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

**O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 20 de agosto de 2025**

Nos termos do artigo 15, § 4º da Lei Estadual nº. 19.191/2015 constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral das parcelas previstas no §1º do supracitado 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.



ESTADO DE GOIÁS

Selo eletrônico de fiscalização: 01292508193096626800055

Consulte este selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Nº do pedido: 332043

Emolumentos: R\$ 94,15; Taxa Judiciária: R\$ 19,17; Fundos: R\$ 22,87; ISSQN: R\$ 4,69

Total: R\$140,88

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

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 332.043.

Solicite sua certidão eletronicamente em <https://registradores.onr.org.br/>

Documento assinado digitalmente por SHARLYANE PIRES BARBOSA (023.385.111-90)

Página 5 de 5

