



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 **23.136**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, CNM nº **029033.2.0023136-59**, 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: **UMA CASA RESIDENCIAL e COMERCIAL** com três pisos, tendo o primeiro piso , um cômodo comercial e um para depósito; o segundo piso , três salas para escritório, um hall e um banheiro; o terceiro piso , uma sala de estar para TV, dois suítes, um hall, uma sala de visita, uma copa-cozinha, dois banheiros, um quarto e uma área de serviço, com a área de 363,00 m², todo rebocado, pintura lavável e parte de azulejo, piso de tijolo e cimento, de cerâmica especial, e de fórmica, forro laje teto, instalação elétrica e sanitária, estrutura de alvenaria e concreto, coberta com telhas de amianto, esquadrias madeira padrão e ferro com vitraux, bem como o respectivo terreno, situado nesta cidade, à rua Duque de Caxias, da quadra 13-K, parte do lote C, medindo 12,50 metros de frente, 13,00 metros de fundo, por 25,60 metros do lado direito e 21,60 metros do lado esquerdo, limita a direita com Duarte Martins, a esquerda com Eurípedes Fernandes de Souza, e ao fundo com Osório Assis de Lima. Proprietário. **EPAMINONDAS BRASILEIRO MACHADO**, brasileiro, casado, fazendeiro, domiciliado e residente no município de Caçu-GO, na Fazenda Varjão. Registro aquisitivo; 32.014, fls. 184, lv. 3-AC. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 11/11/1992.

AV.01-23.136- Nos termos do requerimento instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, de 09/09/1992, arquivado neste cartório, consta que a casa descrita na presente matrícula foi transformada em prédio comercial, tendo o primeiro piso , um cômodo comercial e um para depósito; o segundo piso , três salas para escritório, um hall e um banheiro; o terceiro piso , uma sala de recepção, um hall, quatro salas para escritório, uma copa-cozinha, quatro banheiros, uma despensa, uma área de serviço, com as demais características constantes da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 11/11/1992.

R.02-23.136- Nos termos da escritura de incorporação de patrimônio, com integração de capital, de 25/01/1993, lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta cidade, lv. 378, fls. 179/181, o imóvel objeto da presente matrícula e Av.01, foi integralizado à firma, **NONDAS MACHADO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, à rua Duque de Caxias, 42, CGC/MF. 24.843.807/0001-54, pelos Srs. Epaminondas Brasileiro Machado e sua mulher Dalva de Freitas Machado, brasileiros, casados em comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Minas Gerais, 1.378, Edifício Serra Azul, apto. 801, CPF. nº 016.315.271-34, cujo imóvel foi avaliado em Cr\$ 40.000.000,00, para efeito de incorporação, à firma. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 12/04/1993.

R.03-23.136- Nos termos da cédula de crédito industrial nº 94/00070-0, de 24/11/1994, desta praça, emitida por Frango-Gale Frigorífico de Aves Ltda, avalistas e intervenientes garantes; Isac





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

barbosa de Rezende, Antônio de Castro Neto, Vicente José Mantelli, Epaminondas Brasileiro Machado, Darcy Comatti, Valberto Lourenço Licks, Dinamar Cândido de Lima, Ideuzide Assis da Silva, Matilde Pinheiro Gomes de Lima, Clícia Assis Rezende, Lúcia de Freitas Borges Castro, Dalva de Freitas Machado, Gilberto de Freitas Machado, Maria Aparecida Soares Ferreira Machado, Gomercindo Zanuzzi, Olinda Joana Zanuzzi, Nelson Mantelli, Helena de Paula Mantelli, Ernesto João Mantelli, Lídia Zanuzzi Mantelli, Sadi Zanuzzi e Carmelita Fátima Zanuzzi, a favor do Banco do Brasil S/A, o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em 1º grau, sem concorrência de terceiros, ao mesmo banco, para garantir o crédito deferido no valor de R\$ 1.113.856,11, vencível em 15/12/1998, pagável nesta praça, com os juros, forma de pagamento demais condições constantes da respectiva cédula. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 19/12/1994.

AV.04-23.136- Nos termos do aditivo de re-ratificação, à cédula de crédito industrial nº 94/00070-0, de 09/01/1995, desta praça, fica alterada a cláusula forma de pagamento, conforme mesmo aditivo arquivado neste cartório. Permanecem as demais obrigações assumidas na cédula ora aditada. Dou fé. Jataí, 11/01/1995.

R.05-23.136- Nos termos da cédula de crédito industrial nº 95.00223-5, de 14/12/1995, desta praça, emitida por Frango-Gale Frigorífico de Aves Ltda, avalistas; Isac Barbosa de Rezende, Antônio de Castro Neto, Vicente José Mantelli, Darcy Comatti, Valberto Lourenço Licks, Ideuzide Assis da Silva, a favor do Banco do Brasil S/A, e como intervenientes garantes, Nondas Machado Engenharia e Construções Ltda, o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em 2º grau, sem concorrência de terceiros, ao mesmo banco, para garantir o crédito deferido no valor de R\$ 1.837.862,40, vencível em 15/09/2001, pagável nesta praça, com os juros, forma de pagamento demais condições constantes da respectiva cédula. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 21/12/1995.

AV.06-23.136- Nos termos do requerimento, acompanhado de uma via da alteração contratual da firma Nondas Machado Engenharia e Construções Ltda, de 18/12/1995, o qual passa a ter a nova denominação de **CONSTRUTORA NONDAS MACHADO LTDA**, à rua Duque de Caxias, 42, CGC/MF. 24.843.807/0001-54. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 22/12/1995.

AV.07-23.136- Nos termos do aditivo de re-ratificação, a cédula objeto do R.05, aditivo de 10/01/1996, desta praça, fica alterada a cláusula seguinte; Forma de utilização do crédito. Permanecem as demais obrigações assumidas na cédula ora aditada, conforme cópia arquivada neste cartório. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 12/01/1996.

R.08-23.136- Nos termos da cédula de crédito industrial, nº 96/00.047.3, de 12/03/1996, desta praça, emitida por Frango-Gale Frigorífico de Aves Ltda, avalistas e intervenientes garantes; Isac Barbosa de Rezende, Antônio de Castro Neto, Vicente José Mantelli, Epaminondas Brasileiro Machado, Darcy Comatti, Valberto Lourenço Licks, Dinamar Cândido de Lima, Ideuzide Assis da Silva, Matilde Pinheiro Gomes de Lima, Clícia Assis Rezende, Lúcia de Freitas Borges Castro, Dalva de Freitas Machado, Gilberto de Freitas Machado, Maria Aparecida Soares

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HNZ9-92N3H-3HKUE-N9XR9>





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

Ferreira Machado, Gomercindo Zanuzzi, Olinda Joana Zanuzzi, Nelson Mantelli, Helena de Paula Mantelli, Ernesto João Mantelli, Lídia Zanuzzi Mantelli, Sadi Zanuzzi e Carmelita Fátima Zanuzzi, Construtora Nondas Machado, a favor do Banco do Brasil S/A, o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em 3º grau, sem concorrência de terceiros, ao mesmo banco, para garantir o crédito deferido no valor de R\$ 555.009,82, vencível em 15/08/2001, pagável nesta praça, com os juros, forma de pagamento demais condições constantes da respectiva cédula. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 24/03/1996.

R.09-23.136- Nos termos da cédula de crédito industrial nº 96/01096-7, de 27/06/1996, desta praça, emitida por Frango-Gale Frigorífico de Aves Ltda, avalistas e intervenientes garantes; Isac Barbosa de Rezende, Antônio de Castro Neto, Vicente José Mantelli, Epaminondas Brasileiro Machado, Darcy Comatti, Valberto Lourenço Licks, Dinamar Cândido de Lima, Ideuzide Assis da Silva, Matilde Pinheiro Gomes de Lima, Clícia Assis Rezende, Lúcia de Freitas Borges Castro, Dalva de Freitas Machado, Gilberto de Freitas Machado, Maria Aparecida Soares Ferreira Machado, Gomercindo Zanuzzi, Olinda Joana Zanuzzi, Nelson Mantelli, Helena de Paula Mantelli, Ernesto João Mantelli, Lídia Zanuzzi Mantelli, Sadi Zanuzzi e Carmelita Fátima Zanuzzi, a favor do Banco do Brasil S/A, o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em 4º grau, sem concorrência de terceiros, ao mesmo banco, para garantir o crédito deferido no valor de R\$ 1.199.898,00, vencível em 01/06/2002, pagável nesta praça, com os juros, forma de pagamento demais condições constantes da respectiva cédula. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 15/07/1996.

AV.10-23.136- Nos termos do aditivo de re-ratificação, a cédula de crédito industrial, nº 95/00223-5, de 29/08/1997, desta praça, a cédula objeto do R.05, o valor ora refinanciado será pago em 71 prestações mensais, e consecutivas, vencendo-se a primeira em 15/10/1998 e a última em 15/08/2004, correspondendo cada uma delas nas datas dos seus respectivos vencimentos, o valor do principal vincendo da dívida ora refinanciada, dividido pelo número de parcelas de amortização, ainda não vencidas. permanecem as demais obrigações assumidas na cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 17/11/1997.

R.11-23.136- Nos termos da cédula de crédito industrial nº 97/02005-2, de 20/03/1997, desta praça, emitida por Frango-Gale Frigorífico de Aves Ltda, avalistas e intervenientes garantes; Izac Barbosa de Rezende, Antônio de Castro Neto, Vicente José Mantelli, Epaminondas Brasileiro Machado, Darcy Comatti, Valberto Lourenço Licks, Ideuzide Assis da Silva, intervenientes garantes; Dinamar Cândido de Lima, Matilde Pinheiro Gomes de Lima, Isac Barbosa Rezende, Clícia Assis Rezende, Antônio de Castro Neto, Lúcia de Freitas Borges Castro, Nondas Machado Engenharia Ltda, Epaminondas Brasileiro Machado, Dalva de Freitas Machado, Gilberto de Freitas Machado, João Miguel de Freitas Machado, Humberto de Freitas Machado, Maria Aparecida Soares Ferreira Machado, Gomercindo Zanuzzi, Olinda Joana Zanuzzi, a favor do Banco do Brasil S/A, o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em 5º grau, sem concorrência de terceiros, ao mesmo banco, para garantir o

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HNZ9-92N3H-3HKUE-N9XR9>





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 deferido no valor de R\$ 300.000,00, vencível em 20/03/1998, pagável nesta praça, com os juros, forma de pagamento demais condições constantes da respectiva cédula. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 11/02/1998.

AV.12-23.136- Conforme autorização do credor, arquivada neste cartório, **fica cancelada a hipoteca objeto do R.11** . O referido é verdade e dou fé. Jataí, 29/06/1998.

AV.13-23.136- Nos termos do aditivo de re-ratificação, a cédula de crédito industrial, nº 95 /00223-5, de 31/07/1998, desta praça, cédula objeto do R.05, vencimento prorrogado para 15/09 /2007, sem prejuízo do vencimento retroestipulado, a dívida resultante deste financiamento, será paga em 99 prestações mensais e consecutivas vencendo-se a 1ª em 15/07/1999 e ao última em 15/09/2007, correspondendo cada uma delas, nas datas dos seus respectivos vencimentos, ao valor principal, vincendo da dívida ora refinanciada, dividido pelo número de parcelas de amortização ainda não vencidas. Permanecem as demais obrigações assumidas na cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 09/04/1999.

AV.14-23.136- Nos termos do aditivo de re-ratificação, a cédula de crédito industrial nº 96 /01096-7, de 31/07/1998, desta praça, cédula objeto do R.09, vencimento prorrogado para 01/07 /2008, sem prejuízo do vencimento retroestipulado, a dívida resultante deste financiamento, será paga em 108 prestações mensais e consecutivas, correspondendo cada uma delas, ao resultado da divisão do saldo devedor da dívida excluídas eventuais parcelas exigidas, pelo número de prestações a resgatar. A 1ª com vencimento em 01/08/1999 e a última para 01/07/2008. Permanecem as demais obrigações assumidas na cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 09/04/1999.

AV.15-23.136- Nos termos do aditivo de re-ratificação, a cédula de crédito industrial nº 95 /00223-5, de 19/11/1998, desta praça, cédula objeto do R.05, alteradas as cláusulas encargos financeiros, forma de pagamento e prorrogação de encargos adicionais, vencidos exigidos e não pagos, e inadimplemento. Permanecem as demais obrigações assumidas na cédula ora aditada. Dou fé. Jataí, 20/04/1999.

AV.16-23.136- Nos termos do aditivo de re-ratificação, a cédula de crédito industrial, nº 95 /00223-5, de 01/12/2000, desta praça, a cédula objeto do R.05, fica com as seguintes alterações; finalidade, refinar as parcelas vencidas em 15/07/2000, 15/08/2000, 15/09/2000, 15/10/2000 e 15/11/2000 e as parcelas com vencimentos a partir de 15/12/2000, correspondentes cada uma delas ao montante apurado para Gale Agroindustrial S/A. O valor ora refinanciado será pago em 61 prestações mensais e consecutivas, vencendo a primeira em 15/12/2000 e a última em 15/12 /2005, conforme as condições constantes no aditivo. Fixa o novo vencimento do instrumento ora aditado, para 15/12/2005. A cláusula inadimplemento passa a vigorar conforme redação constante do aditivo. Ficam ratificadas as garantias pessoais e hipotecárias. Permanecem as demais cláusulas e condições constantes na cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 29/12/2000.





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

AV.17-23.136 -Nos termos do aditivo de re-ratificação, a cédula de crédito industrial, nº 96 /01096-7, de 01/12/2000, desta praça, a cédula objeto do R.09, fica com as seguintes alterações; Alteração da razão social de Frango Gale Frigorífico de Aves Ltda, para Gale Agroindustrial S /A. A dívida resultante do financiamento será paga em 93 prestações mensais e sucessivas, vencendo a primeira em 01/11/2000 e a última em 01/07/2008, conforme as condições constantes do aditivo. A cláusula inadimplemento passa a vigorar conforme redação constante no aditivo. Ficam ratificados as garantias pessoais e hipotecárias. permanecem as demais cláusulas e condições constantes da cédula ora aditada. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 03/01/2001.

AV.18-23.136- Nos termos do aditivo de re-ratificação, a cédula de crédito industrial nº 96 /01096-7, de 13/07/2001, desta praça, cédula objeto do R.09, fica alteradas as cláusulas seguintes, alteração em prazo de vencimento, fixando seu novo vencimento para 01/06/2012, forma de pagamento, incorporação de encargos e acessórios, alteração de encargos financeiros, revisão de encargos financeiros, bônus de adimplemento e inadimplemento. Permanecem as demais obrigações assumidas na cédula ora aditada. Dou fé. Jataí, 14/08/2001.

AV.19-23.136- Nos termos do aditivo de re-ratificação e substituição de garantia da cédula de crédito industrial nº 94/00070-0, emitida em 24/11/1994, aditivo de 02/02/2004, desta praça. O presente aditivo **cancela a hipoteca objeto do R.03-23.136** , fls. 240, lv. 2-AX2, conforme cópia do mesmo aditivo arquivado nesta serventia. Dou fé. Jataí, 29/04/2004.

AV.20-23.136- Nos termos do aditivo de re-ratificação e substituição de garantia da cédula de crédito industrial nº 95/00223-5, de 14/12/1995, aditivo de 02/02/2004, desta praça. O presente aditivo **cancela a hipoteca objeto do R.05-23.136** , fls. 240, lv. 2-AX2, conforme cópia do mesmo aditivo arquivado nesta serventia. Dou fé. Jataí, 29/04/2004.

AV.21-23.136- Nos termos do aditivo de re-ratificação e substituição de garantia da cédula de crédito industrial nº96/00047-3, de 12/03/1996, aditivo de 02/02/2004, desta praça. O presente aditivo **cancela a hipoteca objeto do R.08-23.136** , fls. 240, lv. 2-AX2, conforme cópia do mesmo aditivo arquivado nesta serventia. Dou fé. Jataí, 29/04/2004.

AV.22-23.136- Nos termos do aditivo de re-ratificação e substituição de garantia da cédula de crédito industrial nº 96/01096-7 de 27/06/1996, aditivo de 02/02/2004, desta praça. O presente aditivo **cancela a hipoteca objeto do R.09-23.136** , fls. 240, lv. 2-AX2, conforme cópia do mesmo aditivo arquivado nesta serventia. Dou fé. Jataí, 29/04/2004.

R.23-23.136- Nos termos da cédula rural hipotecária, nº 20040505058, de 25/05/2004, desta praça, emitida por João Miguel de Freitas Machado, intervenientes garantes Epaminondas Brasileiro Machado e Dalva de Freitas Machado, avalizada por Epaminondas Brasileiro Machado, João Miguel de Freitas Machado, que também assina como representante da firma Construtora Nondas Machado Ltda, à favor do Banco Bradesco S/A, o imóvel objeto da presente matrícula e Av.01, ficam hipotecados em 1º grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo banco, para garantir o crédito deferido no valor de R\$ 40.000,00, vencível em 30/04/2005,

Válida por 30 dias após a sua emissão. - Pedido nº 328.719.

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

Documento assinado digitalmente por ALEXANDRE YONEDA (301.672.428-65)

Página 5 de 9



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HNZ9-92N3H-3HKUE-N9XR9>

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

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

pagável nesta praça, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. O referido é verdade e dou fé. Jataí, 09/06/2004.

AV-24-23.136 - Nos termos da carta de autorização do credor arquivada nesta serventia, **fica cancelada a hipoteca objeto do R-23**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 31/03/2006.

R-25-23.136 - Nos termos da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 200.605.166, de 16/05/2006, desta praça, a favor do Banco Bradesco S/A, emitida por João Miguel de Freitas Machado, como avalistas Humberto de Freitas Machado, Gilvana Assis Freitas Machado, como interveniente garantidor Construtora Nondas Machado Ltda, pela qual o imóvel objeto da presente matrícula fica hipotecado em primeiro grau e sem concorrência de terceiros, ao mesmo Banco, para garantir o crédito deferido no valor de R\$ 60.000,00, vencível em 16/03/2007, pagável nesta praça, com os juros, forma de pagamento e demais condições constantes da respectiva cédula. O referido é verdade e dou fé, Jataí-GO, 31/03/2006.

AV-26-23.136 - Nos termos do aditivo de 11/07/2007, desta praça, à CRPH nº 200.605.166, objeto do R-25, para ficar constando o que segue: O devedor deixou de honrar com o pagamento da cédula de direito, confessa dever ao credor, como líquido certo e exigível, o saldo devedor de R\$ 83.261,68, na data-base 1/07/2007. Todavia o devedor propõe para liquidação de referido débito e o credor concorda em receber o valor de R\$ 67.700,00, através do pagamento de uma única parcela, com vencimento previsto para 11/10/2007, que será acrescida de juros remuneratórios pactuados à taxa de 1,50% ao mês, ambos calculados a partir de 11/07/2007 até o vencimento da parcela. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo aditivo. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 27/07/2007. a) Altamir Freitas Araújo, oficial.

Av.27-23.136 - Nos termos da carta de autorização do credor, arquivada nesta serventia, **fica cancelada a hipoteca objeto do R-25**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 29/01/2014. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av. 28-23.136 - Nos termos da Décima Segunda Alteração Contratual de Sociedade Limitada e Transformação em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI, datada de 27/03/2019, registrada na JUCEG sob o nº 52600803778, protocolizada nesta serventia em 20/05/2019 sob o nº 258.846, em uma via, ficando arquivada nesta Serventia, consta a alteração da denominação social de Construtora Nondas Machado Ltda para Construtora Nondas Machado EIRELI. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 21 de maio de 2019. a) Neila Ronise Costa Duarte, Escrevente Substituta.

R.29-23.136 - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 019, datada de 13/05/2019, da praça de Rio Verde, protocolizada nesta Serventia em 15/05/2019, sob o nº 258.709, a favor da Credora Cooperativa de Crédito de Livre Admissão das Regiões Sudoeste, Sul e Oeste de Goiás, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.047.549/0001-20, emitida por Construtora Nondas Machado EIRELI, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 24.843.807/0001-54, neste ato representada por João Miguel de Freitas Machado; na qualidade de Avalista: João Miguel de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4HNZ9-92N3H-3HKUE-N9XR9>





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

Freitas Machado, inscrito no CPF/MF sob o nº 343.913.041-04, com anuência de seu Cônjuge: Rosane Gouveia Vilela Machado, inscrita no CPF/MF sob o nº 414.799.981-68; o imóvel objeto da presente matrícula é dado em **alienação fiduciária** à mesma Credora, para garantir o valor do crédito concedido de R\$810.000,00, vencível em 13/05/2029, 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 172338138/2019 e Certidão da Secretaria da Fazenda Estadual nº 21953061, ficando arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 21 de maio de 2019. a) Neila Ronise Costa Duarte, Escrevente Substituta.

Av.30-23.136 - Alteração de razão social. Procede a presente averbação para constar que conforme cópia da Ata nº 35, registrada na JUCEG em 21/08/2020, sob o nº 20201022281, Protocolo 201022281, NIRE 52400005827, para constar que no item “V.b.6.3.1” Nova denominação”, consta que a Cooperativa de Crédito de Livre Admissão das Regiões Sudoeste, Sul e Oeste de Goiás, alterou sua razão social para **Cooperativa de Crédito e Captação Sicoob Unidades**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 17 de julho de 2023. Protocolo: 304.787, 11 de julho de 2023. Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,08. Selo de fiscalização: 01292307112842625640047. 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.31-23.136 - Indisponibilidade de bens. Procede a presente averbação conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 18/08/2023, Protocolo de Indisponibilidade nº 202308.1817.0287873-IA-809, Processo nº 10007393720234013507, Emissor de Ordem TRF1 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região, Vara Única da Comarca de Jataí/GO, para constar que **fica averbada a indisponibilidade sobre o direito real de aquisição da Construtora Nondas Machado EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.843.807/0001-54 no imóvel da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 23 de agosto de 2023. Protocolo: 306.090, 21 de agosto de 2023. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292308212928429850007. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.32-23.136 - Indisponibilidade de bens. Procede a presente averbação conforme Ordem de Indisponibilidade da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, de 23/10/2023, Protocolo de Indisponibilidade nº 202310.2316.02997892-IA-740, Processo nº 10020454120234013507, Emissor de Ordem TRF1 - Tribunal Regional Federal da Primeira Região, Vara Única da Comarca Jataí/GO, para constar que **fica averbada a indisponibilidade sobre o direito real de aquisição da Construtora Nondas Machado LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.843.807/0001-54 no imóvel da presente matrícula**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 24 de outubro de 2023. Protocolo: 308.306, 23 de outubro de 2023. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292310242905629850003. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.33-23.136 - Penhora. Nos termos Auto de Penhora extraído Processo nº 1000739-37.2023.4.01.3507, assinado digitalmente pelo Oficial de Justiça Federal Sr. Rodrigo Ferreira





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

Medeiros, Matrícula GO80408, instruído com Despacho - Mandado, datado de 21/02/2024, assinado digitalmente pelo Juiz Federal da Vara Federal Cível e Criminal da Subseção Judiciária de Jataí-GO, Dr. Rafael de Sousa Branquinho e Assis, **fica registrada a penhora sobre o direito real de aquisição do imóvel objeto da presente matrícula**, para garantir a Execução Fiscal movida pela União Federal (Fazenda Nacional) em face da Construtora Nondas Machado Ltda, CNPJ nº 24.843.807/0001-54, sendo o valor do débito em 27/03/2023 de R\$ 102.533,47. **Esclarecendo que nos termos do artigo 53, §1º, da lei 8.212/91 o imóvel fica indisponível**. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 10 de abril de 2024. Protocolo: 313.288, 08 de abril de 2024. Emolumentos: Isentos. Valor total: R\$ 0,00. Selo de fiscalização: 01292404055426829700056. (Isento). Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.34-23.136 - Consolidação de propriedade. Nos termos do Requerimento, datado de 13/05/2024, assinado digitalmente por Karynne Rodrigues Barbosa de Almeida e Paulo Roberto da Silva, representantes do credor fiduciário Cooperativa de Crédito e Captação Sicoob Unidades - Sicoob Unidades, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora por parte do(s) Devedor (es) Fiduciante(s) CONSTRUTORA NONDAS MACHADO EIRELI, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 24.843.807/0001-54, representado pelo sócio administrador e avalista João Miguel de Freitas Machado, inscrito no CPF/MF sob o nº 343.913.041-04, **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 e Captação Sicoob Unidades - Sicoob Unidades**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.047.549/0001-20, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa a Cédula de Crédito Bancário nº 019, datada de 13/05/2019, da praça de Rio Verde, devidamente registrada sob o R.29 em 21/05/2019. Foram apresentados instruído com recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos - ITBI nº 782/2024 e Certidão Negativa de Débitos do Imóvel, autenticação: ZZ25M7HG. Foi feita a consulta junto à **Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, resultado positivo**, código hash: 7c1f. c926. af3b. 1fba. 3e70. 87d0. 2ce0. 1ed9. 2723. 81a7. Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária - DOI- conforme Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 13 de junho de 2024. Protocolo: 314.558, 14 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 1.310,89. Valor total: R\$ 1.655,01. Selo de fiscalização: 01292406133873925800000. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 39,33, FUNCOMP: R\$ 39,33, FUNDESP: R\$ 131,09, FEPADSAJ: R\$ 26,22, FUNDEPEG: R\$ 16,39, FUNPROGE: R\$ 26,22. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.35-23.136 - 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, 13 de junho de 2024. Averbação de Ofício nº 2.274 0,00. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.36-23.136 - Leilão negativo. A presente averbação é feita conforme requerimento e termo de quitação, datados de 25/07/2025, devidamente assinado digitalmente por Paulo Roberto da Silva,





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

inscrito no CPF/MF nº 827.653.599-20 e Daniela Ribeiro Martins, CPF nº 886.895.141-04, representante do credor fiduciário Cooperativa de Crédito e Captação Sicoob Unidades, CNPJ nº. 03.047.549/0001-20, instruído com Auto Negativo de 1º Leilão realizado em 11/06/2025 às 13:00h, até o dia: 16/06/2025 às 13:00h e Auto Negativo de 2º Leilão realizado em 16/06/2025, às 13:01 até o dia 17/06/2025 às 13:00h, ambos assinados digitalmente por Marciano Aguiar Carneiro, Leiloeiro Oficial – JUCEG nº 085; Publicações dos Editais de Leilão Público tudo conforme determina o artigo 27, §§ 5º e 6º da Lei 9.514/97; para constar que, após ter cumprido as formalidades legais, e com o resultado negativo do leilão, **fica extinta a dívida objeto do R. 29, referente ao Cédula de Crédito Bancário nº 019, datada de 13/05/2019, da praça de Rio Verde** e demais obrigações contratuais e legais entre as partes; ficando assim a Cooperativa de Crédito e Captação Sicoob Unidades, autorizada a realizar a venda do imóvel objeto da presente matrícula. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 28 de julho de 2025. Protocolo: 328.719, 08 de julho de 2025. Emolumentos: R\$ 42,63. Valor total: R\$ 55,09. Selo de fiscalização: 01292507212803725640065. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 1,28, FUNCOMP: R\$ 2,56, FUNDESP: R\$ 4,26, FEPADSAJ: R\$ 0,85, FUNDEPEG: R\$ 0,53, FUNPROGE: R\$ 0,85. Alexandre Yoneda, Escrevente Substituto Designado.

**O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 28 de julho 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: 01292507244361634420070

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

Nº do pedido: 328719

Emolumentos: R\$ 88,84; Taxa Judiciária: R\$ 19,17; Fundos: R\$ 21,55; ISSQN: R\$ 4,44

Total: R\$134,00

