



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

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

Comarca de Jataí - GO

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **67.925**, do Livro 02 - Registro Geral de Imóveis, 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 ÁREA URBANA**, situado nesta cidade, no Residencial Cylleneo França, à Avenida Engenheiro Abel de Carvalho, designado por **Lote 1A, da Quadra Área Pública Municipal**, medindo 40,00 metros de frente e de fundo, por 30,00 metros de cada lado, limitando a direita com a Área 1B, a esquerda com o lote 1C (remanescente) e ao fundo com a Área 1B, com a área total de 1.200,00 m². Proprietário: **MUNICÍPIO DE JATAÍ**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 01.165.729/0001-80. Registro anterior: 60.118, livro 02. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 24 de março de 2022. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.01-67.925 - A presente averbação é feita para constar que, a matrícula foi aberta mediante Requerimento, de 15/02/2022, protocolado nesta Serventia sob o nº 288.281, em 23/03/2022, assinado por Geraldo Caldeira Azambuja Neto, inscrito na OAB-GO nº 33.312, Procurador Geral do Município de Jataí; instruído com Processo nº 5377/2022 e Autorização nº 18/2022, emitidos pela Prefeitura Municipal de Jataí, em 11/02/2022; Memorial Descritivo; Plantas (situação atual e situação após desmembramento); e ART Obra ou Serviço nº 1020220033388, emitidos pelo Engenheiro Civil, Diego Cabral Carvalho, em uma via, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 24 de março de 2022. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.02-67.925 - Procede a presente averbação, para constar que na matrícula anterior **60.118**, consta pelo Av.02, feito em 14/12/2015, a qual é transladada na íntegra para a presente matrícula: **Av.02-60.118** - Procede-se a presente averbação para constar que, na matrícula anterior **58.469** trasladado na íntegra da matrícula **47.160**, pelo **Av-01** consta que, mediante requerimento, datado de 27/06/2014, devidamente assinado pelo Procurador Geral do Município de Jataí-GO, Juverci Felício Vieira, acompanhado com a Lei nº 3.589, de 12/06/2014, devidamente assinada pelo Prefeito Municipal de Jataí-GO, Humberto de Freitas Machado, publicado do Diário Oficial Eletrônico do Município no dia 17/06/2014, no portal www.jatai.go.gov.br, para constar que o imóvel **objeto da presente matrícula fica desafetado, transformando-a de área institucional em bem dominica I**, nos termos do art. 99, incisos II e III, do Código Civil. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 24 de março de 2022. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.3-67.925 - Doação. Nos termos da Escritura Pública de Doação, datada de 27/02/2023, lavrada no Primeiro Tabelionato de Notas de Jataí-GO, livro 0373, fls.101/105, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **FURTADO & FREITAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta cidade, à Avenida José Francisco Nunes nº 362, Vila Luíza, inscrita no CNPJ/MF sob o nº36.849.292/0001-89, Alteração Contratual nº 2 da



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Goiás

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

Sociedade Empresária Limitada, registrada na JUCEG sob número 20216961858, em 03/12/2021- NIRE 52 20489425-8, Certidão Simplificada de 10/01/2023, declarando ser esta a última alteração societária, nos termos da cláusula quinta, representada pelo sócio, Leonardo Furtado de Freitas, inscrito no CPF MF sob o nº 711.126.771-00, por doação do **MUNICÍPIO DE JATAÍ**, entidade de direito público interno, com sede nesta cidade, à Rua Itarumã nº 355, Vila Santa Maria, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.165.729/0001-80, representado pelo atual Prefeito Municipal, Humberto De Freitas Machado, inscrito no CPF/MF sob o nº 341.665.801-91, conforme Ata de Posse de 01/01/2021, da 20ª Legislatura da Câmara Municipal de Jataí, do mandato de 2021/2024; a presente doação foi avaliada para efeitos fiscais em R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais); a qual foi devidamente Autorizado pela Lei Municipal nº 4455, de 19 de setembro de 2022. Consta na escritura as seguintes condições da doação: Termo contratual de promessa de doação decorrente da Concorrência nº 19/2022, nos termos da Lei Federal nº 8.666/93 e nas Leis Municipais nº 4.353/2021 e nº 4.455/2022, devidamente homologada, tudo constante do Processo Administrativo nº 38.002/2022. DA FINALIDADE DA PROMESSA DE DOAÇÃO: A presente promessa de doação, com encargos e cláusula de reversão, tem por finalidade a doação de um imóvel urbano objeto da matrícula 67.925, cuja finalidade específica é a instalação de Empresa fabricação de cervejas, chopes, hidromel (bebida fermentada a base de água, levedura e mel), bebidas não alcoólicas (kombucha) e também comércio do produto acabado diretamente a pessoas físicas e jurídicas, com objetivo de fomentar o desenvolvimento econômico da cidade de Jataí, bem como a geração impostos e empregos. DAS OBRIGAÇÕES DO(A) DONATÁRIO(A): A donatária fica obrigada a cumprir todos os encargos previstos nas Leis Municipais nº 4.353/2021, nº 4.455/2022, além de outros previstos nas legislações, ficando ainda à Investimento, na atividade estabelecida no edital, mínimo de R\$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais), ou seja, 3 vezes o valor de mercado dos imóveis, entre obras civis e demais investimentos em maquinários, veículos inerentes ao ramo de atividade a ser desenvolvido pela empresa a ser instalada no local, de acordo com a Lei Municipal 4.353/2021, nº 4.455/2022. Comprometer a exercer a atividade a que se destina o imóvel, e prevista no edital, por um período mínimo de 20 anos, exceto com autorização legislativa. A donatária está ciente de que o descumprimento de qualquer prazo ou encargos acarretará a reversão do imóvel ao patrimônio do Município, independentemente de abertura de procedimento administrativo, e se dará mediante rescisão amigável ou judicialmente mediante ação própria, com perda de todas as benfeitorias edificadas no imóvel e sem qualquer indenização. Caso o DONATÁRIO necessite oferecer o imóvel em garantia de financiamento, a cláusula de reversão e demais obrigações serão garantidas por hipoteca em segundo grau em favor do DOADOR, de acordo com o previsto no Art. 17, § 5º da Lei 8.666/93. A DONATÁRIA não poderá utilizar o imóvel para finalidade diversa daquela explicitada no Projeto apresentado no certame licitatório. Uma vez cumpridas todas as obrigações assumidas por este instrumento contratual, pelo período de 20 (vinte) anos, contados da assinatura deste contrato, comprovando-as mediante vistoria in loco do MUNICÍPIO e sendo reconhecido na forma do Edital Concorrência nº 19/2022, a DONATÁRIA não estará mais sujeita a qualquer obrigação decorrente deste contrato, podendo retirar do registro na matrícula do imóvel qualquer averbação no que se refere à cláusula de reversão, por meio da carta de anuência, ficando livre para exercer de forma plena o direito de propriedade do imóvel objeto desta doação. DOS ENCARGOS E DO

Página 2 de 5 - Válida por 30 dias após a sua emissão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

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

Comarca de Jataí - GO

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

VALOR DO IMÓVEL: Início das obras de edificação do empreendimento em, no máximo de 06 (seis) meses a contar do registro do contrato. Findar as obras e iniciar as atividades, no prazo de até 30 meses, a contar do registro do contrato. Comprometer a exercer a atividade a que se destina o imóvel, e prevista no edital, por um período mínimo de 20 anos. **RESCISÃO E REVERSÃO:** Fica expressamente estabelecido que a doação com encargos será rescindida com a reversão do imóvel, após notificação, judicial ou extrajudicial, nas seguintes hipóteses: Destinação ou utilização do imóvel para finalidades distintas daquelas definidas no projeto apresentado nesta licitação; Não cumprimento dos prazos estipulados; Falência da empresa; Transferência do estabelecimento para outro município; Alienação e/ou penhora do imóvel antes de decorridos dez anos do início das atividades da empresa, exceto nos casos previstos nas Leis Municipais nº 4.353/2021, nº 4.455/2022; Não cumprimento dos encargos assumidos neste termo de doação; Interrupção das atividades por mais de 90 (noventa) dias, em um período de 01 (um) ano, conforme art. 16, inciso III da Lei Municipal nº 4.353/2021; Venda ou transferência, no todo ou em parte sem motivo justificado, de equipamentos com prejuízo da produção. A não observância do disposto no Edital ou neste contrato administrativo implicará na rescisão com reversão da doação, não cabendo o ressarcimento por benfeitorias feitas no imóvel, seguindo-se as disposições estabelecidas na legislação pertinente, sem prejuízo das penalidades previstas na Lei nº 8.666/93 e de perdas e danos. Revertida a doação, a DONATÁRIA deverá desocupar o imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias, sem direito a indenização, resguardando-se ainda o direito de perdas e danos por parte do Município; com as demais cláusulas e condições constantes na Escritura objeto do presente registro. Consta a consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de bens, resultado negativo, código hash: 8BE2. 56AA. CDD3. 14FE. 2895. 2CC9. 949A. 035B. BC24. ED49. Consta o Demonstrativo do ITCD Doação nº 00859-2023 ESP, sobre o valor tributável de R\$ 360.000,00, na importância de R\$ 17.100,00, autenticado pelo Banco Inter, em 23/01/2023. Consta por fim a dispensa da apresentação da certidão de ações cíveis. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 08 de março de 2023. Protocolo: 300.415, 01 de março de 2023. Emolumentos: R\$ 3.640,48. Valor total: R\$ 4.559,70. Selo de fiscalização: 01292303013473425590005. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.4-67.925 - Cláusulas restritivas. Nos termos da Escritura Pública de Doação, datada de 27/02/2023, lavrada no Primeiro Tabelionato de Notas de Jataí-GO, livro 0373, fls.101/105, fica gravado a cláusula de inalienabilidade por um período de 10 (dez) anos e cláusula de impenhorabilidade. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 08 de março de 2023. Protocolo: 300.415, 01 de março de 2023. Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,08. Selo de fiscalização: 01292303014975025640066. Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

Av.5-67.925 - Averbação. A presente averbação é feita mediante cópia do Diário Oficial do Município de Jataí onde consta a Lei nº 4.636, de 12/12/2023, que acrescenta parágrafos no art. 4, da Lei Municipal n. 4.455/2022, com a seguinte redação: "Parágrafo primeiro: O imóvel objeto de doação com encargo poderá ser oferecido como garantia em instituições financeiras para viabilizar financiamentos e empréstimos com o intuito de atingir a finalidade do empreendimento e garantir o interesse público"; "Parágrafo segundo: Todo valor financiado junto às instituições financeiras deverá ser investido em obras e infraestrutura no imóvel doado,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

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

Comarca de Jataí - GO

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

sob pena de reversão da doação". O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 09 de janeiro de 2024. Protocolo: 310.294, 27 de dezembro de 2023. Emolumentos: R\$ 39,98. Valor total: R\$ 50,48. Selo de fiscalização: 01292401093448625640000. 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.6-67.925 - Fica instituída hipoteca sob o imóvel objeto da presente matrícula, de primeiro grau; nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 124751, datada de 12/03/2024, 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 Furtado e Freitas Ltda, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o nº 36.849.292/0001-89, o qual também assina na qualidade de Garantidor Hipotecante, neste ato, representada por Leonardo Furtado de Freitas, qualificado abaixo, conforme Alteração Contratual nº 2 da Sociedade Empresária Limitada, registrado na JUCEG em 03/12/2021 sob o nº 20216961858, anexo; na qualidade de Avalistas: Leonardo Furtado de Freitas, inscrito no CPF/MF sob o nº 711.126.771-00, o qual também assina na qualidade de Cônjuge/Companheiro do Avalista e Angélica Rolim Rodrigues Dias de Freitas, inscrita no CPF/MF sob o nº 009.824.441-84, a qual também assina na qualidade de Cônjuge/Companheiro do Avalista; para garantir o crédito contratado no valor de R\$ 794.395,23, vencível em 07/03/2034, pagável na praça de emissão do título, com os juros, forma de pagamento e demais cláusulas e condições constantes da respectiva Cédula. Consta na Cédula apresentada que em caso de inadimplemento, os valores garantidos por hipoteca poderão ser executados extrajudicialmente pelo Credor. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 23 de maio de 2024. Protocolo: 314.610, 15 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 5.236,08. Valor total: R\$ 6.610,54. Selo de fiscalização: 01292405226039725610003. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 157,08, FUNCOMP: R\$ 157,08, FUNDESP: R\$ 523,61, FEPADSAJ: R\$ 104,72, FUNDEPEG: R\$ 65,45, FUNPROGE: R\$ 104,72. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

R.7-67.925 - Procede-se o presente registro nos termos da Certidão datada de 22/05/2024 da Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, livro 0380, fls. 159F/160F, lavrada em 15/05/2024 pelo 1º Tabelionato de Notas de Jataí-GO; tendo de um lado como outorgante hipotecante: FURTADO & FREITAS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Jose Francisco Nunes nº 362, Vila Luíza, Jataí-GO, inscrita no CNPJ /MF sob o nº 36.849.292/0001-89; nos termos da Alteração Contratual nº 2 da Sociedade Empresária Limitada, registrada na JUCEG sob número 20216961858, em 03/12/2021 - NIRE 52 20489425-8, no ato da escritura representada pelo sócio administrador, LEONARDO FURTADO DE FREITAS, inscrito no CPF/MF sob o nº 711.126.771-00; e de outro outorgado hipotecário: MUNICÍPIO DE JATAÍ, entidade de direito público interno, com sede à Rua Itarumã nº 355, Vila Santa Maria, Jataí-GO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 01.165.729/0001-80, no ato da escritura representado pelo atual Prefeito Municipal, HUMBERTO DE FREITAS MACHADO, inscrito no CPF/MF sob o nº 341.665.801-91, conforme Ata de Posse de 01/01 /2021, da 20ª Legislatura da Câmara Municipal de Jataí, do mandato de 2021/2024; à vista da Escritura Pública de DOAÇÃO, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Jataí-GO, no livro nº



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás

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

Comarca de Jataí - GO

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto - Leandro Akira Matsuoka

0373, às fls. 101F/105V, em 27/02/2023, bem como Registro R-3 na matrícula 67.925, do Cartório de Registro de Imóveis e Anexos desta cidade de Jataí-GO, a outorgante hipotecante adquiriu o imóvel por doação do outorgado hipotecário, com a obrigação de instituir hipoteca sobre o imóvel, caso utilize de financiamento bancário, cláusulas constantes da própria escritura de doação (reversão e demais obrigações); assim, para garantir a cláusula de reversão e demais obrigações constantes da doação, a outorgante hipotecante, dá em **HIPOTECA DE 2º. GRAU**, o imóvel da presente matrícula, em favor do outorgado hipotecário **MUNICÍPIO DE JATAÍ-GO**, pelo **prazo de 30 (trinta) anos**, atribuindo o valor do imóvel para hipoteca de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais). *Com as demais cláusulas e condições da escritura.* Consta na Escritura que foi realizada a consulta à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Resultado Negativo, conforme códigos Hash: 2f78. 6ac6. feda. 2558. 010a. e215. 9fle. d372. 4175. 547f. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 23 de maio de 2024. Protocolo: 314.611, 15 de maio de 2024. Emolumentos: R\$ 5.236,08. Valor total: R\$ 6.610,54. Selo de fiscalização: 01292405226039725610004. Detalhamento Fundos: FUNEMP: R\$ 157,08, FUNCOMP: R\$ 157,08, FUNDESP: R\$ 523,61, FEPADSAJ: R\$ 104,72, FUNDEPEG: R\$ 65,45, FUNPROGE: R\$ 104,72. Sharlyane Pires Barbosa, Escrevente Substituta.

O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 23 de maio de 2024


Sharlyane Pires Barbosa
Escrevente Substituta

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: 01292405233685726800014

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

Nº do pedido: 314611

Emolumentos: R\$ 88,30; Taxa Judiciária: R\$ 18,29; Fundos: R\$ 18,77; ISSQN: R\$ 4,44

Total: R\$129,80

