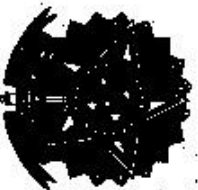


Abedia Campos Amaral

Oficiala

13.151



Lusimar Campos Amaral

Oficiala Substituta

Bernardino Ferreira Filho
Of. Subst.

Cartório do Registro Geral de Imóveis

13.151

LIVRO 2

FIS. 01

Matrícula nº 13.151 Livro 2 Fis. 01
IMÓVEL: Gleba 1 (G-1), com a área de 1.540,53 m², zona urbana nesta cidade, medindo 24,00 metros de frente para a Rodovia BR-153; 24,04 metros de fundo, confrontando com o Quilção 5; 63,50 metros, pelo lado direito, confrontando com a Gleba 02 do Quilção 01; 64,87 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a Gleba 01, do Quilção 03. Provinha da 1ª Gleba do quilção 03, da divisão geodésica e judicial da Fazenda Santana, Macharibombo ou Passa Três. PROPRIETÁRIOS: KLEBER JOSÉ VIDAL DE OLIVEIRA, brasileiro, declarou ser solteiro, maior, capaz, empresário, portador da C.I. RG. nº 1724696-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 422.503.581-68, residente e domiciliado na BR-153, KM 980, Vila Mandacaru, nesta cidade; ZILMAR VIDAL DE OLIVEIRA, médico, portador da C.I. RG. nº 238.498-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 092.674.841-68, e sua esposa Srª. MARGARETH URSINO VIDAL DE OLIVEIRA, portadora da C.I. RG nº 593.516-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 130.090.791-68, brasileiros, casados residentes e domiciliados na Rua 810, 154, Qd. 933, Lt. 12, Jardim Moema, na cidade de Goiânia-GO; ZELMA VIDAL DE OLIVEIRA FERREIRA, brasileira, declarou ser solteira, maior, do lat, portadora da C.I. RG nº 913750-SSP/GO, inscrita no CPF/MF nº 235.197.891-91, residente e domiciliada na Rua Castro Alves, 4, Vila Mandacaru, nesta cidade; ZEILE VIDAL DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da C.I. RG nº 188.288-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 333.051.021-87, residente e domiciliada na Ru 68, 553, Centro, na cidade de Goiânia-GO. REGISTRO ANTERIOR: R-01, R-02, R-03 e R-04 da matrícula 4.775, às fls. 01vº/02, do Livro 02, em data de 15/05/1995, 25/11/2005, 20/12/2005, 19/03/2008. Dou fé. Urugu, GO, 21 de setembro de 2010. A Oficiala *Abelia Campos Amaral* *fe*

R-01-13.151 - Nos termos da Escritura Pública de Divisão e Partilha Amigável de Imóvel Urbano, lavrada às fls. 152/155, do Livro de Notas nº 198, deste mesmo Cartório, em data de 01/09/2010, o imóvel constante da presente matrícula coube a condômina Srª. ZEILE VIDAL DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da C.I. RG nº 188.288-SSP/GO, inscrito no CPF/MF nº 333.051.021-87, residente e domiciliada na Ru 68, 553, Centro, na cidade de Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 30.000,00, (trinta mil reais). Sem condições. Dou fé. Urugu-GO, 21 de setembro de 2010. A Oficiala *Abelia Campos Amaral* *fe*.

R-02-13.151 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 97vº, do Livro de Notas nº 161, do Cartório do 2º Ofício local, em data de 07/10/2010, pelo Escrevente Fernando Rodrigues da Costa, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelo Sr. LUIZ CARLOS RAFAEL, brasileiro, empresário, portador da C.I. RG. nº 1.566.449-SSP/GO, e CPF nº 274.017.151-04, casado com a Srª. Deusaides Moreira Pimenta Rafael, portadora da C.I. RG. nº 4018270-DGPC/GO, inscrita no CPF nº 862.603.751-15, residente e domiciliado na Rua José do Patrocínio, nº 49, Centro, nesta cidade; por compra feita a Srª. Zeile Vidal de Oliveira, brasileira, divorciada, aposentada, portadora da C.I. RG. nº 188.288-

SSP/GO, inscrita no CPF nº 333.051.021-87, residente e domiciliada na Rua A, nº 858, Ed. Rosana, Apto 602-A, Vila Nova, Setor Leste, cidade de Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Sem condições. Foi emitida a DOI pelo Cartório do 2º Ofício local. Dou fé. Uruaçu, GO., 16 de dezembro de 2010. A Oficial. *Marina C. Aze*

AV-03-13.151 - Procedência: R-02 desta. Procede-se a esta averbação, nos termos dos artigos 212 e 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973 - e conforme requerimento assinado por Luis Carlos Rafael Junior, datado de 06/01/2016, com base na Carteira Nacional de Habilitação registro nº 02607463673, expedida pelo DETRAN - GO, para constar corretamente o nome do proprietário que é: LUIS CARLOS RAFAEL e não como constou no R-02 desta. Dou fé. Uruaçu - GO, 06 de janeiro de 2016. A Escrevente Autorizada. *Quiter*

AV-04-13.151 - Procedência: R-02 desta. Procede-se a esta averbação, nos termos dos artigos 212 e 213, I, "g", da Lei nº 6.015/1973 - e conforme requerimento assinado por Luis Carlos Rafael Junior, datado de 06/01/2016, com base na Carteira de Identidade apresentada, para constar corretamente que a proprietária DEUSAIDES MOREIRA PIMENTA RAFAEL é portadora da Carteira de Identidade RG nº 4018260-2ª via, expedida por SSP/GO e não como constou no R-02 desta. Dou fé. Uruaçu - GO, 06 de janeiro de 2016. A Escrevente Autorizada. *Quiter*

R-05-13.151 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

Procedências: R-02, AV-03 e AV-04 desta - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 201505178, no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), datada de Uruaçu, 09 de dezembro de 2015, com vencimento final em 08 de dezembro de 2017 O imóvel constante da presente matrícula, foi dado em **Alienação Fiduciária em Garantia**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor do Credor Fiduciário: Banco Bradesco S/A. Avaliado pelo valor de R\$ 630.000,00 para fins previstos no Artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro e outros efeitos de direito. Destinação: Invest. aquisição de animais pecuária aquisição de animais novilha (s) / garrote (s) carne (boi em confinamento ou invernada) de 716,00 und, no período de 122015/122017, conforme cláusula "forma de utilização" e proposta orçamentário de aplicação do crédito constante da cédula. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula ficam fazendo parte integrante deste. **EMITENTE: DEUSAIDES MOREIRA PIMENTA RAFAEL**, inscrita no CPF sob o nº 862.603.751-15. **AVAL/OUTORGA UXÓRIA / MARITAL: LUIS CARLOS RAFAEL**, inscrito no CPF sob o nº 274.017.151-04. **INTERVENIENTE: GARANTIDORA: IRMÃOS MOREIRA E PIMENTA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 07.370.132/0001-54. **CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A.**



Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro

Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº 13.151

Livro 2

Fis. 2

Instituição financeira de direito privado, com sede na cidade de Deus, no município e comarca de Osasco-SP, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12 na sua ordem. Dou fé. Uruaçu - GO, 06 de janeiro de 2016. A Escrevente Autorizada. *Robson*

AV-06-13.151 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedência:

R-05 desta - Procede-se a esta averbação com base no Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo Credor Fiduciário: Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, devidamente assinado por Leniel José Barbosa, 126714 e Ana Karla Ribeiro Fróis, Cód: 9323800, datado de 27/08/2018, para constar que fica cancelada a alienação fiduciária em garantia, referente a Cédula de Crédito Bancário nº 201505178, no valor de R\$ 800.000,00, objeto do R-05 desta, tendo em vista o pagamento da importância da dívida. Ficando, portanto, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Uruaçu - GO, 27 de agosto de 2018. A Escrevente Autorizada. *Robson*

R-07-13.151 - HIPOTECA CEDULAR EM 1º GRAU - Procedências:

R-02, AV-03 e AV-04 desta - Nos termos da CCB - Cédula Crédito Bancário, nº documento: 0000343703, Dt. Operação: 19/10/2018, Valor: R\$ 281.000,00, Nº da Agência Operadora: 00257, Nome da agência Operadora: Uruaçu. Origem de Recursos: RLC - Recurso Livre Controlado. O imóvel objeto da presente foi dado em hipoteca cedular em 1º grau em favor do Credor: Banco Bradesco S/A. Avaliação do imóvel: R\$ 470.000,00. Características da Operação: 1 - Destinação: Modalidade: Custeio, pecuário aquisição e manutenção de animais bovinos recria e engorda Ano Civil / Ano de Exploração. Período/Safra: 2018/2019. Quantidade ou Área: 216,0000. Unidade de Medida: cabeça. Produtividade Estimada: Quantidade: 0,00. Unidade Medida: tonelada. Forma de utilização: Item: bezerros. Data Início: 17/10/2018. Data Fim: 17/10/2020. Valor a financiar - R\$: 281.000,00. Recurso Próprio - R\$ 0,00. Observações do Orçamento: bezerros da raça nelore de pelagem branca, com idade até 12 meses. Encargos: Juros Efetivos: 8,5000% ao ano 0,682% ao mês. IOF: 0,380000% sobre o valor libeado. Indexador: prefixado. Forma de Pagamento: Data: 10/10/2020. Valor - R\$: 281.000,00. Local e data de emissão: Uruaçu, 19 de outubro de 2018. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula ficam fazendo parte integrante deste. EMISSANTE: DANILO RAFAEL PIMENTA, inscrito no CPF sob o nº 030.506.571-89. AVALISTAS E DEVEDORES SOLIDÁRIOS / CÔNJUGES AUTORIZANTES / TERCEIROS GARANTIDORES: LUIS CARLOS RAFAEL, inscrito no CPF sob o nº 274.017.151-04 e DEUSAIDES MOREIRA PIMENTA RAFAEL, inscrita no CPF sob o nº 862.603.751-15. CREDOR: BANCO BRADESCO S/A., com endereço no

Continuação da matrícula 13.151.

Núcleo Cidade de Deus, s/n - Vila Yara, Osasco-SP, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Dou fé. Uruaçu - GO, 23 de outubro de 2018. A Escrevente Autorizada.

Pautas

R-08-13.151 - HIPOTECA CEDULAR EM 2º GRAU - Procedências: R-02, AV-03 e AV-04 desta - Nos termos da CCB - Cédula Crédito Bancário, nº documento: 0000354315, Dt. Operação: 16/04/2019, Valor: R\$ 89.000,00, Nº da Agência Operadora: 00257, Nome da agência Operadora: Uruaçu. Origem de Recursos: Recurso Próprio Livre. O imóvel objeto da presente foi dado em hipoteca cedular em 2º grau em favor do Credor: Banco Bradesco S/A. Avaliação do imóvel: R\$ 470.000,00. Características da Operação: 1 - Destinação: Modalidade: Investimento Pecuario aquisição de animais bovinos carne - matrizes (vacas e crias fêmeas para povoamento) Ano civil / ano de exploração. Período/Safrá: 2018/2019. Quantidade ou Área: 38,0000. Unidade de Medida: unidade. Produtividade Estimada: Quantidade: 0,00. Unidade Medida: cabeça. Forma de utilização: Item: vaca de cria. Data Início: 15/04/2019. Data Fim: 15/04/2021. Valor a financiar - R\$: 89.000,00. Recurso Próprio - R\$ 0,00. Observações do Orçamento: Ref. se a compra de 38 vacas de cria para povoamento da raça nelore com idade até 36 meses. Encargos: Juros Efetivos: 9,9800% ao ano 0,796% ao mês. IOF: 0,380000% sobre o valor liberado. Indexador: prefixado. Forma de Pagamento: Data: 14/04/2020. Valor - R\$: 44.500,00. Data: 14/04/2021. Valor: R\$ 44.500,00. Local e data de emissão: Uruaçu, 16 de abril de 2019. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula ficam fazendo parte integrante deste. EMISSANTE: DANILO RAFAEL PIMENTA, inscrito no CPF sob o nº 030.506.571-89. AVALISTA E DEVEDOR SOLIDÁRIO: LUIS CARLOS RAFAEL, inscrito no CPF sob o nº 274.017.151-04. CÔNJUGE AUTORIZANTE: DEUSAIDES MOREIRA PIMENTA RAFAEL, inscrita no CPF sob o nº 862.603.751-15. TERCEIROS GARANTIDORES: LUIS CARLOS RAFAEL, inscrito no CPF sob o nº 274.017.151-04 e DEUSAIDES MOREIRA PIMENTA RAFAEL, inscrita no CPF sob o nº 862.603.751-15. CREADOR: BANCO BRADESCO S/A., com endereço no Núcleo Cidade de Deus, s/n - Vila Yara, Osasco-SP, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Dou fé. Uruaçu - GO, 17 de abril de 2019. A Escrevente Autorizada.

Pautas

AV-09-13.151 - Procedência: R-07 desta - ADITAMENTO - Procedê-se a esta averbação com base no Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 343703, datado de Uruaçu, 14 de outubro de 2020, celebrado



Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro

Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº 13.151

Livro 2

Fls. 3

entre o CREDOR: BANCO BRADESCO S/A., com endereço na Cidade de Deus, Osasco-SP, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, representado por Vanderlan Ribeiro Nunes, Mat. 90.070 e Gustavo Átilla Mendes de Lima, 159520; o EMITENTE: DANILLO RAFAEL PIMENTA, inscrito no CPF sob o nº 030.506.571-89; os AVALISTAS E INTERVENIENTES GARANTIDORES: LUIS CARLOS RAFAEL, inscrito no CPF sob o nº 274.017.151-04 e DEUSAIDES MOREIRA PIMENTA RAFAEL, inscrita no CPF sob o nº 862.603.751-15; para constar que houve a seguinte alteração realizada em razão do aditivo: Prorrogação da parcela com vencimento em 10/10/2020, fixando seu vencimento para 15/12/2020, conforme fluxo abaixo: Data: 15/12/2020. Valores: R\$ 281.000,00 + juros. Demais cláusulas e condições constantes no referido aditamento ficam fazendo parte integrante deste. Dou fé. Urugu - GO, 20 de outubro de 2020. A Oficial Substituta.

Poubes

AV-10-13.151 - Procedência: AV-09 desta - BAIXA DE ADITAMENTO -
Procede-se a esta averbação com base no Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo Credor: Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, assinado por Thiago José Marques da Costa - 100120 e por Gustavo Atilla Mendes de Lima - 159520, datado de 20/04/2021, para constar que fica BAIXADA a averbação relativa ao Instrumento Particular de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 343703, objeto da AV-09 desta, tendo em vista o pagamento da importância. Ficando, portanto, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Urugu - GO, 27 de abril de 2021. A Oficial Substituta.

Poubes

AV-11-13.151 - Procedência: R-08 desta - BAIXA DE HIPOTECA -
Procede-se a esta averbação com base no Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo Credor: Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, assinado por Thiago José Marques da Costa - 100120 e por Gustavo Atilla Mendes de Lima - 159520, datado de 20/04/2021, para constar que fica BAIXADA a hipoteca cedular em 2º grau, relativa à CCB - Cédula Crédito Bancário, nº documento: 0000354315, objeto da R-08 desta, tendo em vista o pagamento da importância. Ficando, portanto, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Urugu - GO, 27 de abril de 2021. A Oficial Substituta.

Poubes

AV-12-13.151 - Procedência: R-07 desta - BAIXA DE HIPOTECA -
Procede-se a esta averbação com base no Termo de Quitação e Liberação de Garantia, expedido pelo Credor: Banco Bradesco S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, assinado por Thiago José Marques da Costa - 100120 e por Gustavo Atilla Mendes de Lima - 159520, datado de 20/04/2021, para constar que

Continuação da matrícula 13.151.

fica BAIXADA a hipoteca cedular em 1º grau, relativa à CCB - Cédula Crédito Bancário, nº documento: 0000343703, objeto da R-07 desta, tendo em vista o pagamento da importância. Ficando, portanto, o imóvel livre e desembarçado do referido ônus. Dou fé. Uruaçu - GO, 27 de abril de 2021. A Oficial Substituta.

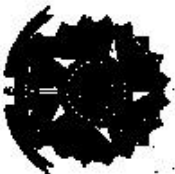
[Assinatura]

AV-13-13.151 - Procedência: Matrícula. INCLUSÃO DE NÚMERO DE LOTE E QUADRA - Procede-se a esta averbação, nos termos dos artigos 212 e 213, I, da Lei nº 6.015/1973 - e requerimento, datado de 08/07/2021, para constar que, conforme Declaração, expedida pela Diretoria de Departamento e Planejamento do Município de Uruaçu - GO, assinada por Liane Maria de Araújo, expedida em 08/07/2021, para constar que o imóvel objeto da presente matrícula, ou seja, a Gleba 1 (G-1), com a área total de 1.540,53 m², passou atualmente a ser constituído por: Lote nº 12 (doze), da Quadra nº 04 (quatro), Vila Mandacaru, desta cidade. Dou fé. Uruaçu - GO, 08 de julho de 2021. A Oficial Substituta.

[Assinatura]

R-14-13.151 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA -

Procedências: R-02, AV-03, AV-04 e AV-13 desta - O imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária em Garantia, conforme artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, conforme Termo de Constituição de Garantia Empréstimo / Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 26 de julho de 2021, e Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, datada de 26 de julho de 2021, número: 08.0952.606.0000103-90, vencível em 26/07/2026, no valor total de R\$ 1.150.446,50, respondendo a presente alienação a 100,04% (cem vírgula quatro por cento) do valor nominal desta operação de crédito. Valor do imóvel: R\$ 1.151.000,00. Dados do crédito: Valor líquido: R\$ 1.118.053,19. Prazo Total: 60. Valor da prestação: R\$ 27.033,35. Data da liberação: 26/07/2021. Data vencimento da 1ª prestação: 26/08/2021. Data vencimento da operação: 26/07/2026. IOF: R\$ 22.393,31. Taxa de juros anual: 10,69%. TAC (Tarifa de Abertura de Crédito): R\$ 10.000,00. Taxa de juros (mensal): pós-fixada. Taxa de juros balcão: 1,99%. Taxa de juros reduzida: 0,85% ou não se aplica. Forma de pagamento: Sem carência, com o pagamento de 60 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. Custo Efetivo Total: Taxa Balcão: CET Mensal: 2,48% ao mês. CET Anual: 34,78% ao ano. Taxa Reduzida: CET Mensal: 1,29% ao mês. CET Anual: 16,90% ao ano. 5 - Condições: Cláusula



Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro

Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº

13.151

Livro 2

Fls. _____

4

Primeira - do objeto: A CAIXA concede à emitente um empréstimo no valor de R\$ 1.150.446,50 (um milhão cento e cinquenta mil quatrocentos e quarenta e seis reais e cinquenta centavos), como capital de giro sem destinação específica que será restituído nas datas e condições aqui fixadas, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação, estipulado no item 2. **Cláusula Sexta - Do pagamento:** I - O principal será pago da seguinte forma: prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós - fixada. II - Os juros remuneratórios serão cobrados na forma abaixo: na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver. Demais cláusulas e condições constantes na referida cédula de crédito bancário e termo ficam fazendo parte integrante deste. **CREDITADA / EMITENTE:** Empresa LUIS CARLOS RAFAEL, com sede na cidade de Uruaçu - GO, na Av. Tocantins, 48, Qd. 12, Lt. 08, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 05.230.977/0001-19, representada por Luis Carlos Rafael, inscrito no CPF sob o nº 274.017.151-04. **AVALISTAS / FIDUCIANTES:** DEUSAIDES MOREIRA PIMENTA RAFAEL, inscrita no CPF sob o nº 862.603.751-15; e LUIS CARLOS RAFAEL, inscrito no CPF sob o nº 274.017.151-04. Dou fé. Uruaçu - GO, 29 de julho de 2021. A Oficial Substitua (a) Rafaela Evangelista Santos.

AV-15-13.151 - Procedência: R-14 desta - **TERMO ADITIVO -** Proceder-se a esta averbação com base no Termo Aditivo para Incorporação de Prestações ao Saldo Devedor ou Dilação do Prazo Contratual, datado de 31 de maio de 2024, celebrado entre a **CREDDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/ME sob o nº 00.360.305/0001-04; entre a **DEVEDORA:** EMPRESA LUIS CARLOS RAFAEL, inscrita no CNPJ sob o nº 05.230.977/0001-19, com sede nesta cidade, Av. Tocantins, n. 48, Centro, Qd. 12, Lt. 8; entre os **CO-DEVEDORES / AVALISTAS / GARANTIDORES / CÔNJUGES:** LUIS CARLOS RAFAEL, inscrito no CPF sob o nº 274.017.151-04; e **DEUSAIDES MOREIRA PIMENTA RAFAEL**, inscrita no CPF sob o nº 862.603.751-15; para constar que houve as seguintes alterações: **Objeto do Aditamento:** As partes concordam para o contrato identificado no item "B1" do instrumento, em: Incorporar às prestações e encargos em atraso ao saldo devedor vincendo; Dilatar o prazo de amortização de contrato adimplente. **Dados da Dívida:** D1 - Saldo devedor vincendo antes da alternativa negocial: R\$ 653.964,99. D2 - Valor da prestação antes da alternativa negocial: R\$ 28.140,45. D3 - Valor a ser incorporado: R\$ 87.106,47. D4 - Saldo devedor vincendo depois da incorporação: R\$ 757.611,0129. D5 - Quantidade de parcelas remanescentes antes da dilação: 26 parcelas. D6 - Quantidade de parcelas remanescentes após a dilação: 30 parcelas. D7

- Novo valor da prestação após a alternativa negociada: R\$ 29.291,00. D8 - Nova data de vencimento do contrato: 30/11/2026. Cláusula Segunda do Termo Aditivo: Em caso de incorporação, o valor incorporado ao saldo devedor vincendo é o constante no item "D3" acima, que corresponde à soma das prestações de nº 32 a 34, com vencimento no período de 30/03/2024 a 30/05/2024, nele já incluídos todos os encargos decorrentes da imputabilidade, apurados na forma contratualmente prevista no instrumento original. Demais cláusulas e condições constantes no referido Termo Aditivo ficam fazendo parte integrante desta averbação, ficando, portanto, ratificados os demais dizeres. Dou fé. Uruaçu - GO, 24 de junho de 2024. A Oficial Substituta (a) Rafaela Evangelista Santos.

AV-16-13.151 - Procedências: R-14 e AV-15 desta - TERMO ADITIVO - Procedê-se a esta averbação com base no Termo Aditivo para Incorporação de Prestações ao Saldo Devedor ou Dilação do Prazo Contratual, datado de 18 de junho de 2024, celebrado entre a CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; entre a DEVEDORA: EMPRESA LUIS CARLOS RAFAEL, inscrita no CNPJ sob o nº 05.230.977/0001-19, com sede nesta cidade, Av. Tocantins, n. 48, Centro, Qd. 12, Lt. 8; entre os CO-DEVEDORES / AVALISTAS / GARANTIDORES / CÔNJUGES: LUIS CARLOS RAFAEL, inscrito no CPF sob o nº 274.017.151-04; e DEUSAIDES MOREIRA PIMENTA RAFAEL, inscrita no CPF sob o nº 862.603.751-15; para constar que houve as seguintes alterações: **Objeto do Aditamento:** As partes concordam para contrato identificado no item "B1" do instrumento, em: Dilatar o prazo de amortização de contrato adimplente. **Dados da Dívida:** D1 - Saldo devedor vincendo antes da alternativa negociada: R\$ 741.887,04. D2 - Valor da prestação antes da alternativa negociada: R\$ 28.990,17. D5 - Quantidade de parcelas remanescentes antes da dilação: 28 parcelas. D6 - Quantidade de parcelas remanescentes após a dilação: 56 parcelas. D7 - Novo valor da prestação após a alternativa negociada: R\$ 15.557,37. D8 - Nova data de vencimento do contrato: 18/02/2029. Demais cláusulas e condições constantes no referido Termo Aditivo ficam fazendo parte integrante desta averbação, ficando, portanto, ratificados os demais dizeres. Dou fé. Uruaçu - GO, 25 de junho de 2024. A Oficial Substituta (a) Rafaela Evangelista Santos.

AV-17-13.151 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Procedências: R-02, AV-03, AV-04 e AV-13 desta. Procedê-se a esta averbação com base na Certidão de Crédito, expedida pela Comarca de Uruaçu-GO, Infância Juventude e 1º Cível,



CNM:026163.2.0013151-36

Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro**Cartório do Registro Geral de Imóveis**
13.161

5

Matrícula nº

Livro 2

Fls. _____

Poder Judiciário do Estado de Goiás, assinada digitalmente por Cristiane Dias de Oliveira, Analista Judiciário, datada de 03 de dezembro de 2024, processo: 5590278-68.2024.8.09.0152, proposto no dia 17/06/2024; Tipo de execução: execução de título extrajudicial; Exequente: Banco Bradesco S/A; Executado: Luis Carlos Rafael e outros, para constar a **EXISTÊNCIA DA REFERIDA AÇÃO dos DIREITOS da presente matrícula, nos termos do Art. 828 do CPC, em face de Fazenda Santana Empreendimentos Ltda - CNPJ nº 32.009.582/0001-63; em face de Luis Carlos Rafael - CPF nº 274.017.151-04 e em face de Deusnides Moreira Pimenta Rafael - CPF nº 862.603.751-15; Valor do débito: R\$ 546.091,69 (quinhentos e quarenta e seis mil noventa e um reais e sessenta e nove centavos) atualizado até 24/05/2024. Dou fé. Uruaçu - GO, 26 de dezembro de 2024.**

A Escrevente Autorizada

AV-18-13-151 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedências: R-14, AV-15 e AV-16 desta - Nos termos do Ofício nº 18499/2025 - SAPIF - CESAVRJ, datado de 22/12/2025, expedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, assinado digitalmente por Priscila Azevedo Ciannella, Coordenadora - Econômica, procede-se a esta averbação com base no Termo de Constituição de Garantia Empréstimo / Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, datado de 26 de julho de 2021, e Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, datada de 26 de julho de 2021, número: 08.0952.606.0000103-90, vencível em 26/07/2026, mencionado no R-14 desta; e Termos Aditivos averbados sob os nºs AV-15 e AV-16 desta, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97 em face da: CREDITADA / EMILENTE: Empresa LUIS CARLOS RAFAEL, com sede na cidade de Uruaçu - GO, na Av. Tocantins, 48, Qd. 12, Lt. 08, Centro, inscrita no CNPJ sob o nº 05.230.977/0001-19, representada por Luis Carlos Rafael, inscrito no CPF sob o nº 274.017.151-04. AVALISTAS / FIDUCIANTES: DEUSNIDES MOREIRA PIMENTA RAFAEL, inscrita no CPF sob o nº 862.603.751-15; e LUIS CARLOS RAFAEL, inscrito no CPF sob o nº 274.017.151-04, tendo em vista o decurso do prazo sem que houvessem purgado a mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Com a presente consolidação, fica a propriedade, ciente de que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Foi apresentado o I.T.B.I. "inter-vivus", devidamente pago, conforme DUAM nº 35822916, sobre a avaliação de R\$

Certificação da matrícula 13.151.

CNN:0261532.0013151-36

1.151.000,00 (um milhão cento e cinquenta e um mil reais). *Continua em vigor a*
Existência de Ação, objeto da AV-17 desta. Dou fe. Urugu - GO, 30 de dezembro
de 2025. A Escrevente Autorizada. 

Certidão de inteiro teor, extrata de acordo com o art. 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/73, confere com original. Dou fe.
Emolumentos R\$ 94,15; Taxa Judiciária R\$ 19,17; Fundos Estaduais R\$ 22,83; ISS R\$ 2,83. CERTIFICO por fim, que, neste
Serviço, todos os atos reais ou registros relativos à existência de atos reais e pessoais reais e pessoais relativos sobre o
imóvel, quando há, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em
outros livros. Certidão lavrada em conformidade com o art. 19, § 11º, da Lei nº 6.015/1973. OBSERVAÇÃO: Nos termos do §
4º, art. 15, da Lei Estadual 19.191/2015, será condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração
no instrumento público a ser registrado (nossa Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS ESTADUAIS) previstas
no §1º deste artigo, com base de cômputo 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. Certidão extratada eletronicamente, de conformidade com o
artigo 38 da Lei nº 11.977/09, e Provisamento nº 47/2015 do CNA. O prazo de validade das certidões expedidas pelo registro de
imóveis é de 30 (trinta) dias. Urugu. 30 de dezembro de 2025. Robson Ribeiro de Faria - Oficial de Registro de Imóveis.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04382512294644126800014
Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.jfgojus.br/selo>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: EU9CD-JPX4U-SQLUT-Z39KS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Robson Ribeiro De Faria (CPF ***.447.391-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/EU9CD-JPX4U-SQLUT-Z39KS>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>