



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás - Comarca de Petrolina de Goiás

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Avenida José Alfaiate de Lima, Nº 08, Qd. 02, Lt. 08, Centro, Petrolina de Goiás-GO.

Cep: 75480-000, Fone: (062) 99635-2002.

Saulo Ricardo de Oliveira Freitas

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM 026096.2.0006402-77

Júlia de Souza Melo Neves, Escrevente Registro de Imóveis, nesta cidade de Petrolina de Goiás, Estado de Goiás, na forma da lei, etc.

CERTIFICA, que a presente é de reprodução autêntica da **MATRICULA Nº6.402, LIVRO 02 – REGISTRO GERAL – FICHA** – foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19 , § 1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: **6.402**

DATA: 28-06-2021

IMÓVEL: *Um lote de terras, com a área de 1.500,00 metros quadrados, referente ao Lote 22, da Quadra 02, situado à Rua Tigrina, do Loteamento Condomínio das Orquídeas Ltda, localizado na área de expansão urbana deste município de Petrolina de Goiás-GO, compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações: 30,00 metros de frente para a Rua Tigrina; 30,00 metros aos fundos, confrontando com o lote 36; 50,73 metros à direita, na confrontação com o lote 21; e, 50,73 metros à esquerda, na confrontação para o lote 23.*

PROPRIETÁRIA: *SPE Condomínio das Orquídeas Ltda, personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro Rua Manoel Olerack Chagas Leite, n.º 299, Centro, Petrolina de Goiás-GO, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 24.495.089/0001-72.*

REGISTRO ANTERIOR: *Av 21, Matrícula 5.833, do livro 2 Ficha Registro Geral do CRI local.*
Dou fé _____ **Saulo Ricardo de Oliveira Freitas, Oficial.**

R 01. M 6.402. Prot. 24.170. 25-11-2.021. Vendedor: *SPE Condomínio das Orquídeas LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 24.495.089/0001-72, com sede à Rua Manoel Olerack C. Leite, n.º 299, Bairro: Setor Central, Cidade: Petrolina de Goiás-GO, endereço eletrônico: rfilhonegocios@hotmail.com, neste ato representado por seu sócio administrador **Roberto Araújo dos Santos Filho**, brasileiro, maior e capaz, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade n.º 4597658 SPTC-GO e Carteira Nacional de Habilitação n.º 04175016225 DETRAN-GO, expedida em 02/12/2.017, filho de Roberto Araújo dos Santos e Aparecida Placido da Costa, nascido em 30/08/1.988, inscrito no CPF/MF sob o n.º 743.767.051-87, com*



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSGUM-W4GU5-PN4XE-UY6T2>

*Endereço comercial na Rua Manoel Olerack C. Leite, n.º 299, Bairro: Setor Central, Cidade: Petrolina de Goiás-GO, autorizado a representar a empresa conforme 1ª alteração contratual e consolidação do contrato social registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás, sob o n.º 20190562048, arquivada em 05 de junho de 2.019. Comprador: Brasil Capital Empreendimentos Imobiliários EIRELI, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 21.806.248/0001-14, com sede à Rua 91, quadra F-20, lote 44, n.º 434, Condomínio Office 91, sala 13, anexo B, Bairro: Setor Sul, Cidade: Goiânia-GO, endereço eletrônico: jorge@crjurbanismo.com.br, neste ato representando por seu titular **Jorge da Silva Junior**, brasileiro, maior, capaz, casado, advogado, portador da Cédula de Identidade Profissional n.º 41393 OAB-GO, expedida em 29/01/2.015 e da Carteira Nacional de Habilitação n.º 01999619830 DETRAN-SP, expedida em 08/09/2.016, filho de Jorge da Silva e Maria Ângela Ruy da Silva, nascido em 24/05/1.983, inscrito no CPF/MF sob o n.º 312.077.998-90, com endereço comercial na Rua 91, quadra F-20, lote 44, n.º 434, Condomínio Office 91, sala 13, anexo B, Bairro: Setor Sul, cidade: Goiânia-GO, autorizado a representar a empresa conforme 1ª alteração e consolidação do ato constitutivo registrada na Junta Comercial do Estado de Goiás sob o n.º 20190782048 arquivada em 02 de agosto de 2.019. Credora Fiduciária: Caixa Consórcios S.A., Administradora de Consórcios, sociedade por ações devidamente constituída e validamente existente de acordo com a lei da República Federativa do Brasil, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.349.595/0001-09, neste ato representada por seu Diretor Presidente: **Maximiliano Alejandro Villanueva**, argentino, filho de Alici Susan Conard e Alejandro Horacio Villanueva, casado, securitário, portador da Cédula de Identidade RNE n.º V720511-0 CGPI/DIREX/DPF, inscrito no CPF/MF sob o n.º 234.482.558-40 e por seu Diretor Operacional: **Mozart de Oliveira Farias**, brasileiro, filho de Darcy de Rangel Farias e Maria do Amparo de Oliveira Farias, casado, administrador, portador da Cédula de Identidade n.º 402122 COMAER/RJ, inscrito no CPF/MF sob o n.º 783.813.557-53, residentes e domiciliados em Brasília-DF, nomeiam e constituem seus bastante Procuradores: os Senhores: **Glauco Sousa Vale**, brasileiro, casado, securitário, portador da CI/RG n.º 1.503.322 SSP-GO, inscrito no CPF/MF sob o n.º 778.638.521-53; **Clayton Jorge de Araújo Pereira**, brasileiro, casado, securitário, portador da CI/RG n.º 3915305 SSP-DF e inscrito no CPF/MF sob o n.º 828.624.601-25; **Edilma Vieira da Cunha**, brasileira, solteira, securitória, portadora da CI/RG n.º 1.598.728 SSP-DF e inscrita no CPF/MF sob o n.º 791.109.671-68; **Liézio Rodrigues dos Santos**, brasileiro, casado, securitário, portador da CI/RG n.º 1.667.381 SSP-DF e inscrito no CPF/MF sob o n.º 815.600.601-15; **Fábio Achcar**, brasileiro, casado, contador, portador da CI/RG n.º 27979070 SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 255.500.458-00; **Fabiana Fogares Meira**, brasileira, solteira, securitária, portadora da CI n.º 49.979 OAB-DF e inscrita no CPF/MF sob o n.º 222.718.858-84; **Marcio Vinícios Cardoso Moraes**, brasileiro, casado, securitário, portador da CI/RG n.º 19.852.03 SSP-DF e inscrito no CPF/MF sob o n.º 992.013.051-68; **Lincoln Peixoto da Silva**, brasileiro, casado, securitário, portador da CI n.º 18.018 OAB-SC e inscrito no CPF/MF sob o n.º 867.207.919-15; todos com endereço comercial no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, em Brasília-DF, aos quais confere poderes para assinarem, isoladamente, independente da ordem de nomeação, conforme procuração lavrada no Cartório do 4º Ofício de Notas do Distrito Federal, sob protocolo n.º 01500985, livro n.º 5874, folhas 133/134, em 16 de de julho de 2.021. Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios - com Utilização de Recursos Próprios, particular de*



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás - Comarca de Petrolina de Goiás

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Avenida José Alfaiate de Lima, Nº 08, Qd. 02, Lt. 08, Centro, Petrolina de Goiás-GO.

Cep: 75480-000, Fone: (062) 99635-2002.

Saulo Ricardo de Oliveira Freitas

Oficial

08-11-2.021. **Preço de Venda do Imóvel: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais).** No presente Instrumento Particular de Compra e Venda também foi alienado com garantia fiduciária os imóveis objetos das matrículas n.ºs 6.396, 6.397, 6.398, 6.399, 6.400, 6.401. **Forma de pagamento:** A) Pago pela Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios aos vendedores, mediante crédito em conta corrente: R\$ 801.226,42 (oitocentos e um mil, duzentos e vinte e seis reais e quarenta e dois centavos), B) Recursos próprios: R\$ 3.773,58 (três mil, setecentos e setenta e três reais e cinquenta e oito centavos). **Procedência:** matrícula. Alienação total do imóvel acima matriculado. **Valor atribuído pela Prefeitura Municipal: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais),** alíquota 2,40%, avaliação de ITBI n.º 117/2.021, Código DUAM n.º 216080, valor do débito R\$ 799,20, pago aos 17/09/2.021. **Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do contrato. Nada mais. Selo de Fiscalização: 04122111222819209640028. Dou fé.** _____ **Saulo Ricardo de Oliveira Freitas, Oficial.**

R 02. M 6.402. Prot. 24.170. 25-11-2.021. Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios - com Utilização de Recursos Próprios, particular de 08-11-2.021, o devedor fiduciante: Brasil Capital Empreendimentos Imobiliários EIRELI aliena fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, pela dívida confessada na forma do R. 01 acima, ao credor fiduciário: Caixa Consórcios S.A. Adiministradora de Consórcios, ambos já qualificados noregistro anterior, sendo os valores disponibilizados pelo Credor para a compra dp referido imóvel, bem como os descritos nas matrículas sob os n.ºs 6.396, 6.397, 6.398, 6.399, 6.400, 6.401. **Valor da Garantia do presente imóvel: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Avaliação Total da Garantia dos Imóveis Mencionados: R\$ 811.000,00 (oitocentos e onze mil reais). Da Dívida e Encargos Mensais: A) Grupo 1015 - Cota 319: contemplada em 15/03/2.021; crédito disponível: R\$ 96.489,57; saldo devedor: R\$ 122.938,06; prazo do grupo: 1) original: 120 meses, e 2) remanescente: 47 meses; fundo comum: R\$ 2.003,09; taxa de administração: R\$ 505,14; fundo de reserva: R\$ 107,72; seguro MIP: R\$ 0,00; total: R\$ 2.615,95. **B) Grupo 526 - Cota 266:** contemplada em 15/03/2.021; crédito disponível: R\$ 320.238,43; saldo devedor: R\$ 373.463,34; prazo do grupo: 1) original: 150 meses, e 2) remanescente: 40 meses; fundo comum: R\$ 7.047,74; taxa de administração: R\$ 1.899,22; fundo de reserva: R\$ 385,37; seguro MIP: R\$ 0,00; total: R\$ 9.332,33. **C) Grupo 1020 - Cota 628:** contemplada em 18/01/2.021; crédito disponível: R\$ 68.953,42; saldo devedor: R\$ 86.753,17; prazo do grupo: 1) original: 120 meses, e 2) remanescente: 56 meses; fundo comum: R\$ 1.294,09; taxa de administração: R\$ 192,37; fundo de reserva: R\$ 63,04; seguro MIP: R\$ 0,00; total: R\$ 1.549,50. **D) Grupo 1015 - Cota 608:** contemplada em 15/03/2.021; crédito disponível: R\$ 68.921,12; saldo devedor: R\$ 87.812,90; prazo do grupo: 1) original: 120 meses, e 2) remanescente: 47 meses; fundo comum: R\$ 1.430,78; taxa de administração: R\$ 360,82; fundo de reserva: R\$ 76,94; seguro MIP: R\$ 0,00; total: R\$ 1.868,54. **E) Grupo 1020 - Cota 504:** contemplada em 18/01/2.021; crédito disponível: R\$ 68.953,42; saldo devedor: R\$**



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSGUM-W4GU5-PN4XE-UY6T2>

500,61; prazo do grupo: 1) original: 120 meses, e 2) remanescente: 56 meses; fundo comum: R\$ 1.290,27; taxa de administração: R\$ 191,78; fundo de reserva: R\$ 62,75; seguro MIP: R\$ 34,33; total: R\$ 1.579,13. **F) Grupo 1010 - Cota 1872:** contemplada em 15/03/2.021; crédito disponível: R\$ 113.379,50; saldo devedor: R\$ 120.463,06; prazo do grupo: 1) original: 120 meses, e 2) remanescente: 38 meses; fundo comum: R\$ 2.530,66; taxa de administração: R\$ 507,73; fundo de reserva: R\$ 131,65; seguro MIP: R\$ 0,00; total: R\$ 3.170,04. **G) Grupo 1022 - Cota 1155:** contemplada em 18/02/2.021; crédito disponível: R\$ 64.623,26; saldo devedor: R\$ 82.148,92; prazo do grupo: 1) original: 120 meses, e 2) remanescente: 61 meses; fundo comum: R\$ 915,74; taxa de administração: R\$ 375,13; fundo de reserva: R\$ 54,62; seguro MIP: R\$ 0,00; total: R\$ 1.345,49. **Consolidação dos Valores:** total do crédito a ser utilizado (consolidado): R\$ 801.223,42; parcela mensal (consolidada): R\$ 21.460,98; total do saldo devedor (consolidado): R\$ 960.080,06; sobra de crédito: R\$ 332,30; total do saldo devedor a pagar: R\$ 959.747,76. Alienação fiduciária do imóvel registrado sob o R 01, objeto desta matrícula. Nada mais. Selo de Fiscalização: 04122111222819209640028. **Dou fé.**

Saulo Ricardo de Oliveira Freitas, Oficial.

AV 03. M 6.402. Prot. 24.178. 25-11-2.021. Procedese a esta averbação, a inscrição cadastral do imóvel objeto da matrícula, conforme Boletim de Informação Cadastral do Imóvel, expedido pela Prefeitura Municipal local, com o n.º 002.001.0002.0022.0001, propriedade de Brasil Capital Empreendimentos Imobiliários. Nada Mais. Selo de Fiscalização: 04122111255085909640004. Dou fé _____ **Saulo Ricardo de Oliveira Freitas, Oficial.**

AV 04. M 6.402. Prot. 26.008. 28-08-2.023. Averbado em 28-08-2.023. Procedese a esta averbação, para fazer constar o teor da Alteração Contratual que alterou o artigo 1º e excluiu os incisos VI e VIII do Parágrafo Único do artigo 12 do Estatuto Social de Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, por meio da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 04 de março de 2022. Foi alterada a denominação social, passando de “CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS” para: “CNP Consórcio S.A. Administradora de Consórcios”, sociedade por ações, inscrita no CNPJ/ME sob n.º 05.349.595/0001-09, com sede na cidade de Brasília, Distrito Federal, no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, CEP: 70.701-050. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições da presente Alteração Contratual, devidamente registrado na JUCEG sob n.º 1867494, Protocolo n.º DFP2200305706 de 06/07/2022. Nada Mais. Selo de Fiscalização: 04122308213430925430020. **Emolumentos: Emol: R\$ 406,55 T.J.: R\$18,87 ISS: R\$8,11 Fund. Est.: R\$86,40 Total: R\$Fundesp(10%=R\$40,66); FUNEMP (3,00%=R\$12,20); Funcomp(3%=R\$12,20); Advogados Dativos(2%=R\$8,13); Funproge(2%-R\$8,13); Fundepg(1,25%-R\$5,08); **Dou fé** _____ **Saulo Ricardo de Oliveira Freitas, Oficial.****

AV 05. M 6.402. Prot. 26.009. 28-08-2.023. Averbado em 28-08-2.023. Nos termos do requerimento apresentado nesta Serventia Imobiliária pela CNP Consórcios S/A Administradora de Consórcios, inscrita no CNPJ sob o n.º 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Edifício Sede Caixa Seguradora, sala



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Goiás - Comarca de Petrolina de Goiás

REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

Avenida José Alfaiate de Lima, Nº 08, Qd. 02, Lt. 08, Centro, Petrolina de Goiás-GO.

Cep: 75480-000, Fone: (062) 99635-2002.

Saulo Ricardo de Oliveira Freitas

Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSGUM-W4GU5-PN4XE-UY6T2>

*1.101, Brasília-DF, CEP: 70.701-050, neste ato representada por sua bastante procuradora **Roberta Beatriz do Nascimento**, inscrita na OAB/SP sob o nº 192.649, com certificado digital, instruído com o devido comprovante de recolhimento de Imposto de Transmissão Inter Vivos (ITBI), DUAM 300243075, pago aos 03/08/2023 (três de agosto de dois mil e vinte e três), por transferência bancária, **procede-se a esta averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal n.º 9.514/1.997, efetivar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel acima matriculado, na pessoa da credora fiduciária: CNP Consórcio S/A Administradora de Consórcios, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 05.349.595/0001-09, também devidamente qualificada no registro n.º 02, objeto desta matrícula, em razão do escoamento do decurso de prazo sem a efetivação da purga da mora e/ou pagamento das prestações vencidas referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido registrado sob o n.º 02, acima, no qual figurava como devedora fiduciante e garantidor fiduciante: **Brasil Capital Empreendimentos Imobiliários EIRELI**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ sob o n.º 21.806.248/0001-14. O devedor foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação da mora. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 e parágrafos, da Lei Federal nº 9.514/97. Alienação Fiduciária do Imóvel registrado sob o R. 02 acima, efetivada com o valor da garantia em R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Avaliação do imóvel para fins fiscais, elaborada pela Prefeitura Municipal local: R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Nada mais. Selo de Fiscalização: 04122308213430925430021. Emolumentos: Emol: R\$ 3.795,67 T.J.: R\$18,87 ISS: R\$75,87 Fund. Est.: R\$806,59 Total: R\$Fundesp(10%=R\$379,57); FUNEMP (3,00%=R\$113,87); Funcomp(3%=R\$113,87); Advogados Dativos(2%=R\$75,91); Funproge(2%=R\$75,91); Fundepg(1,25%=R\$47,45). Dou fé _____ (as) **Saulo Ricardo de Oliveira Freitas, Oficial.*****

*AV 06. M 6.402. Protocolo nº 29.175. 27-04-2026. Averbado em 15-05-2026. **Procede-se a esta averbação conforme requerimentos apresentado nesta Serventia Imobiliária pela CNP Consórcios S/A. – Administradora de Consórcios, com sede no SHN, Quadra 01, Conjunto A, Bloco E, Sala nº 1.101, CEP 70701-050, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.349.595/0001-09, neste ato representada por Marcia Rodrigues Chaves, com certificado digital, para constar a averbação dos leilões públicos negativos, em cumprimento ao artigo 27 da Lei n.º 9.514/1997, realizados através de Ronaldo Milan, Leiloeiro Oficial, devidamente registrado na JUCEG sob nº 266. Os leilões foram realizados – PRIMEIRO LEILÃO - aos 12/12/2023 (doze de dezembro de dois mil e vinte e três), às 16:00 horas; e – SEGUNDO LEILÃO – aos 14/12/2023 (quatorze de dezembro de dois mil e vinte e três), às 16:00 horas, não tendo havido licitantes para o imóvel apregoado (LEILÃO NEGATIVO), devidamente descrito no R 03, objeto desta matrícula. Nada mais. Selo de Fiscalização: 04122604235094325430002.***



Valide aqui este documento

Emolumentos: Emol: R\$ 74,23 T.J.: R\$20,62 ISS: R\$3,72 Fund. Est.: R\$18,00 Total: R\$116,57; Fundesp(10%=R\$7,42); Funemp (3,00%=R\$2,23); Funcomp(6%=R\$4,45); Fedapsaj(2%=R\$1,48); Funproge(2%=R\$1,48); Fundepeg(1,25%=R\$0,93); Valor total:R\$116,57. Dou fé. _____ (as) **Júlia de Souza Melo Neves, Escrevente.**

AV 07. M 6.402. Protocolo nº 27.272. 15-05-2026. Averbado em 15-05-2026. Procede-se a esta averbação, um documento com referência à solicitação do cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o n.º 02 acima, referente ao Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno Urbano com Alienação Fiduciária do Próprio Terreno Adquirido em Garantia à Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios - com Utilização de Recursos Próprios, particular de 08-11-2.021, conforme averbação dos leilões negativos descritos sob o AV. 06 acima. Nada mais. Selo de fiscalização: 04122605113969725430026. **Emolumentos: Emol: R\$ 74,23 T.J.: R\$20,62 ISS: R\$3,72 Fund. Est.: R\$18,00 Total: R\$116,57; Fundesp(10%=R\$7,42); Funemp (3,00%=R\$2,23); Funcomp(6%=R\$4,45); Fedapsaj(2%=R\$1,48); Funproge(2%=R\$1,48); Fundepeg(1,25%=R\$0,93); Valor total:R\$116,57. Dou fé. _____ (as) **Júlia de Souza Melo Neves, Escrevente.****

Emolumentos.....: R\$ 92,79.
Taxa Judiciária.....: R\$ 19,99.
Fundos Estaduais...: R\$ 22,50
ISS.....: R\$ 4,64
Valor Total.....: R\$ 139,92

Conforme inciso IV, art. 1º do Decreto 93.240, esta certidão tem validade de 30(trinta) dias

**O referido é verdade e dou fé.
Petrolina de Goiás-GO, 15 de maio de 2026**

**Júlia de Souza Melo Neves
Escrevente**



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YSGUM-W4GU5-PN4XE-UY6T2>