

Aberlân Campos Amarel
OsteleLustina Campos Amarel
Ostele SubstituaBernardino Ferreira Filho
O. Subst.

Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº

10.646

Livro 2

Fol.

IMÓVEL: Lote de terras nº 02, da quadra nº 09, Bairro Vila Nova II, nesta cidade, medindo 16,68 metros de frente, para a BR-153; 22,04 metros de fundo, confrontando com o lote nº 03; 48,24 metros de frente a fundo, pelo lado direito, confrontando com o lote 07, e, 38,95 metros de frente a fundo pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 01, da mesma quadra, com a área total de 797,61 m². Provindo do loteamento denominado Vila Nova II, legalmente Registrado sob o nº R-01-713 de ordem, às fls. 01 a 05, do livro nº 02, de Registro Geral deste cartório, em data de 27-07-1988. **PROPRIETÁRIA: PRETESTATO ALVES DA SILVA**, brasileiro, Separado Judicialmente, capaz, comerciante, Portador da C.I. RG. nº 34.588-2 via-SSP/GO., e CIC nº 018.734.401-97, residente e domiciliado à Rua das Oliveiras, Qd. 41, Aprº 304, Residencial Maria Inez, Aparecida de Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR: R-02-659**, fls. 01, do livro nº 02, de Registro Geral deste Cartório, em data de 26-05-1988, e R-01-713, fls. 01, livro nº 01. Dou fé. Urugu, GO., 04 de Dezembro de 2.006. A Oficial *Ass*

R-01-10.646 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 86/vº, do Livro de Notas nº 156, do Cartório 2º Ofício local, em data de 18/06/2008, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela Sr. **CLEUNICY FERREIRA DE SOUZA SILVA**, brasileira, viúva, vendedora, portadora da C.I. RG. nº 23.634-01-PM-GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 507.841.531-91, residente e domiciliada na Av. Transbrasiliana, 92-A, Centro, nesta cidade; por compra feita ao Sr. Pretestato Alves da Silva, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, capaz, portador da C.I. RG. nº 34.588-2 via-SSP/GO, inscrito no CPF nº 018.734.401-97, residente e domiciliado à Rua das Oliveiras, Qd. 41, apto 304, Residencial Maria Inez, Aparecida de Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 15.000,00, (Quinze mil reais), sem condições. Dou fé. Urugu, GO., 10 de julho de 2.008. Oficiala Respondente: *Ass*

R-02-10.646 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 103/vº, do Livro de Notas nº 161, do Cartório do 2º Ofício local, em data de 15 de outubro de 2010, pelo Escrevente Fernando Rodrigues da Costa, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela Firma Individual - **ANDRÉ ROBERTO ZAFANI**, com sede na Rodovia BR-153, Km. 200, s/nº, Vila Guimarães, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 01.500.203/0001-00; por compra feita a Sr. Cleunicy Ferreira de Souza Silva, brasileira, viúva, vendedora, portadora da C.I. RG. nº 23.634-01-PM/GO, inscrita no CPF nº 507.841.531-91; residente e domiciliada na Av. Transbrasiliana, 92-A, Centro, nesta cidade; pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Sem condições. Dou fé. Foi emitida a DOI pelo Cartório do 2º Ofício local. Urugu, GO., 05 de novembro de 2010. A Oficiala *Ass*

R-03-10.646 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O imóvel constante da

presente matrícula, foi dado em **Alienação Fiduciária em Garantia**, conforme artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como de fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais, em favor da **CREDORE FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto da cédula de crédito bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2635, conforme Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo / Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, Número da Cédula de Crédito Bancário - CCB 08.0952.606.0000081-40, no valor de R\$ 419.700,00, datado de 26 de abril de 2016. Cláusula Primeira - Do Objeto - A CAIXA concede à emitente um empréstimo no valor de R\$ 419.700,00 (quatrocentos e dezanove mil e setecentos reais), que será restituído nas datas e condições aqui fixadas, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação, estipulada no item 2 da cédula. Dados do Crédito: Valor líquido: R\$ 410.158,63. Nº parcelas / prazo: 60. Prazo de carência: 00. Valor da prestação: R\$ 11.754,50. Data da liberação: 26/04/2016. Data vencimento da 1ª prestação: 26/05/2016. Data vencimento da operação: 26/04/2021. IOF: R\$ 7.541,37. TARC: 2.000,00. Taxa de juros mensal - Pós Fixada: 1,89000%. Taxa de juros anual: 25,19200%. Conta para crédito do empréstimo: 0952.003.00001126-7. Conta para débito das prestações: 0952.003.00001126-7. Custo Efetivo Total: CET Mensal: 1,96% ao mês. CET Anual: 26,57% ao ano. Valor total do contrato: R\$ 419.700,00. Valor liberado ao cliente: R\$ 410.158,63 - 97,72662%. Despesas: - ; 0,00000%. IOF: R\$ 7.541,37 - 1,79684%. TARC: R\$ 2.000,00 - 0,47653%. CCG: R\$ 0,00 - 0,00000%. Cláusula Terceira - do Pagamento: O principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito na conta indicada e autorizada pela emitente no item 2 da cédula, ou por meio de extrato emitido pela CAIXA, conforme abaixo: 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. O valor da garantia fiduciária é proporcional a 100,02% do valor do empréstimo. Valor da Garantia do imóvel objeto desta matrícula: R\$ 227.000,00. Foi apresentada a Cédula Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Procuradoria - Geral da Fazenda Nacional em 12/04/2016 e válida até 09/10/2016, código de controle nº 14C0.970E.1D45.10E7, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11, da Lei 8.212, de 24/07/1991, em nome da proprietária. Demais cláusulas e condições constantes no



Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro

Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº 10.646

Livro 2

Folha 02

referido termo e cédula ficam fazendo parte integrante deste. **EMITENTE / CREDITADA:** LUCIA HELENA SALVADOR - ME, inscrita no CNPJ sob o nº 26.951.624/0001-88. **FIDUCIANTE:** ANDRÉ ROBERTO ZAFANI, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00. **AVALISTAS:** ALZERA NETO DOS SANTOS ZAFANI, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49; ANDRE ROBERTO ZAFANI, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34; e LUCIA HELENA SALVADOR, inscrita no CPF sob o nº 599.778.761-34. Dou fé. Uruaçu-GO, 29 de abril de 2016. A Escrevente Autorizada.

Doutor

AV-04-10.646 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedência:

R-03 desta - Procede-se a esta averbação com base no Ofício nº 138/8/Agência Uruaçu-GO, datado de 25/09/2018, expedido pela Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente assinado por Marco Aurélio do Espírito Santo, Gerente de Relacionamento PJ, para constar que, fica cancelada a alienação fiduciária em garantia, referente ao Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo / Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, Número da Cédula de Crédito Bancário - CCB 08.0952.606.0000081-40, constante no R-03 desta, e que seja registrada nova alienação fiduciária em garantia constante no contrato nº 08.0952.606.0000085/73. Ficando, portanto, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Uruaçu - GO, 25 de setembro de 2018. A Escrevente Autorizada.

Doutor

R-05-10.646 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedência: R-02 desta - O

imóvel constante da presente matrícula foi dado em Alienação Fiduciária em Garantia, nos termos da Lei nº 9.514/97 e alterações posteriores, a propriedade resolúvel do bem imóvel e as benfeitorias que a ele se acrescerem, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, abrangendo além do principal os seu acessórios e frutos de qualquer natureza, vinculando - se à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito / Instrumento contratual nº 08.0952.606.0000085/73 e aditamentos posteriores, emitida em 21/09/2018, vencível em 21/09/2022, no valor total de R\$ 514.923,44 (quinhentos e quatorze mil novecentos e vinte e três reais e quarenta e quatro centavos), correspondendo a presente alienação à 81,52% do valor nominal desta operação de crédito, sendo cato que em caso de inadimplemento esta relação será alterada em função dos juros remuneratórios e moratórios, penalidades, encargos contratuais e legais, tributos, contribuições condominiais, além das despesas de cobrança e leilão, independentemente das demais garantias oferecidas em fiel cumprimento da

Continuação da matrícula 10.646.

obrigação. Sendo concedido o crédito objeto da cédula de crédito bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2635, e conforme Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo / Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, Número da Cédula de Crédito Bancário - CCB 08.0952.606.0000085/73, no valor de R\$ 514.923,44, datado de 21 de setembro de 2018. **Cláusula Primeira da Cédula - Do Objeto** - A CAIXA concede à emitente um empréstimo no valor de R\$ 514.923,44 (quinhentos e quatorze mil novecentos e vinte e três reais e quarenta e quatro centavos), que será restituído nas datas e condições aqui fixadas, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação, estipulada no item 2 da cédula. **Dados do Crédito:** Valor líquido: R\$ 495.855,59. Nº parcelas / prazo: 48. Prazo de carência: 00. Valor da prestação: R\$ 16.245,59. Data da liberação: 21/09/2018. Data vencimento da 1ª prestação: 21/10/2018. Data vencimento da operação: 21/09/2022. IOF: R\$ 9.067,85. TARC: 10.000,00. Taxa de juros mensal: 1,84%. Taxa de juros anual: 24,46%. Conta para crédito do empréstimo: 0952.003.00001126-7. Conta para débito das prestações: 0952.003.00001126-7. Custo Efetivo Total: CET Mensal: 2,00% ao mês. CET Anual: 27,18% ao ano. Valor total do contrato: R\$ 514.923,44. Valor liberado ao cliente: R\$ 495.855,59 - 96,30%. Despesas: 19.067,85 - 3,70%. IOF: R\$ 9.067,85 - 1,76%. Tarifa: R\$ 10.000,00 - 1,94%. **Cláusula Terceira da Cédula - do Pagamento:** O principal e os juros remuneratórios serão pagos mediante débito na conta indicada e autorizada pela emitente no item 2 da cédula, ou por meio de extrato emitido pela CAIXA, conforme abaixo: 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. Valor da Garantia do imóvel objeto desta matrícula: R\$ 227.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' e 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 19/09/2018 e válida até 18/03/2019, código de controle: 4337.1BF.F3C52.8D87, em nome da proprietária do imóvel. Demais cláusulas e condições constantes no referido termo e cédula ficam fazendo parte integrante deste. **EMITENTE / CREDITADA:** LUCIA HELENA SALVADOR EIRELL, inscrita no CNPJ sob o nº 26.951.624/0001-88; representada por seu procurador André Roberto Zafani, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **AVALISTAS / FIDUCIANTES / CÔNJUGE DO AVALISTA / FIDUCIANTE:** ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49 e ANDRE ROBERTO ZAFANI, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **AVALISTA / FIDUCIANTE:** ANDRÉ ROBERTO ZAFANI, inscrito no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00. **AVALISTAS:** ALZIRA NETO DOS



Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro

Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº 10.646

LIVRO 2

Fls. 3

SANTOS ZAFANI, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49; ANDRÉ ROBERTO ZAFANI, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34; e LUCIA HELENA SALVADOR, inscrita no CPF sob o nº 599.778.761-34; representada por seu procurador André Roberto Zafani, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. Dou fé. Urugu-GO, 25 de setembro de 2018. A Escrevente Autorizada.

AV-06-10.646 - BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedência:

R-05 desta - Procedê-se a esta averbação com base na Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Alienação de Imóveis, datada de 02/05/2022, expedida pela Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente assinado por Mirian Leiner Martins de Oliveira, para constar que, fica cancelada a alienação fiduciária em garantia, referente ao Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo / Financiamento PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, Número da Cédula de Crédito Bancário - CCB CCB 08.0952.606.0000085/73, constante no R-05 desta. Ficando, portanto, o imóvel livre e desembaraçado do referido ônus. Dou fé. Urugu - GO, 02 de maio de 2022. A

Escrevente Autorizada:

AV-07-10.646 - TRANSFORMAÇÃO DE FIRMA INDIVIDUAL PARA

EIRELI - Procedência: R-02 desta - Procedê-se a esta averbação com base no requerimento, datado de 02/05/2022, e conforme Transformação de Empresário Individual para Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli, datado de 25/07/2019, registrado na JUCEG sob o nº 52600853163, em data de 20/08/2019, para constar que houve a transformação de FIRMA INDIVIDUAL ANDRÉ ROBERTO ZAFANI para ANDRÉ ROBERTO ZAFANI EIRELI, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0801-00. Dou fé. Urugu - GO, 02 de maio de 2022. A Escrevente Autorizada:

AV-08-10.646 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL E

TRANSFORMAÇÃO DE EIRELI PARA LIMITADA UNIPESSOAL - Procedências: R-02 e AV-07 desta - Procedê-se a esta averbação com base no requerimento, datado de 02/05/2022, e conforme Instrumento Particular por Transformação de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - Eireli para Sociedade Empresária Limitada Unipessoal, datado de 10/02/2022, registrado na JUCEG sob o nº 52205513851, em data de 23/02/2022, para constar que houve a alteração de denominação social e transformação de ANDRÉ ROBERTO ZAFANI EIRELI para ACEFER INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE SUCATAS E METAIS LTDA - Sociedade Empresária Limitada Unipessoal, inscrita no CNPJ sob o nº

Confirmação da matrícula 10.646:

01.500.203/0001-00. Dou fé. Urugu - GO, 02 de maio de 2022. A Escrevente

Autorizada:



R-09-10.646 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedências: R-02, AV-07 e AV-08 desta - O imóvel constante da presente matrícula foi dado em **Alienação Fiduciária em Garantia**, nos termos da Lei nº 9.514/97 e alterações posteriores, a propriedade resolúvel do bem imóvel e as benfeitorias que a ele se acrescerem, em favor da **CREatora FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente **CAIXA**, abrangendo além do principal os seu acessórios e frutos de qualquer natureza, vinculando - se à operação de crédito representada pela Cédula de Crédito / Instrumento contratual nº 08.0952.606.0000104/70, emitida em 29/04/2022, vencível em 29/04/2026, no valor total de R\$ 891.000,00 (oitocentos e noventa e um mil reais), respondendo a presente alienação à 79,71% do valor nominal desta operação de crédito. Sendo concedido o crédito objeto da cédula de crédito bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2635, e conforme Termo de Constituição de Garantia. - Empréstimo / Financiamento / Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, Número da Cédula de Crédito Bancário - CCB 08.0952.606.0000104/70, no valor de R\$ 891.000,00, datado de 29 de abril de 2022. **Cláusula Primeira da Cédula - Do Objeto** - A CAIXA concede à emitente um empréstimo no valor de R\$ 891.000,00 (oitocentos e noventa e um mil reais), 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, estipulada no item 2 da cédula. **Dados do Crédito:** Valor Financiado: R\$ 891.000,00. Valor Líquido: R\$ 865.325,36. Prazo total (meses): 48. Carência: 0. Valor da prestação: R\$ 27.590,43. Valor total das Parcelas: R\$ 1.324.340,64. Data da liberação: 29/04/2022. Data vencimento da 1ª prestação: 29/05/2022. **Data vencimento da operação: 29/04/2026.** IOF: R\$ 15.674,64. Taxa de juros anual: 23,14%. TAC: R\$ 10.000,00. Taxa de juros (mensal): pós-fixada. Taxa de juros balcão: 2,10%. Taxa de juros reduzida: 1,75 %. Forma de Pagamento: Sem carência, com o pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. Custo Efetivo Total: Taxa Balcão: CET Mensal: 2,21% ao mês. CET Anual: 30,51% ao ano. Taxa Reduzida: CET Mensal: 1,86% ao mês. CET anual: R\$ 25,17% ao ano. Valor da Garantia do imóvel objeto desta matrícula: R\$ 495.292,76. Demais cláusulas e condições constantes no referido termo e cédula ficam fazendo parte integrante deste. **EMITENTE / CREDITADA: LUCIA HELENA SALVADOR FIRELLI**, com sede



CNM:025163.2.0010646-92

Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro

Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº 10.646

LIVRO 2

Fis. 4

na cidade de Uruaçu-GO, na Rod Marg BR 153 esq R 01, sn, Qd 08, Lt 02, Vila Nova II, inscrita no CNPJ sob o nº 26.951.624/0001-88; representada por Lucía Helena Salvador, inscrita no CPF sob o nº 599.778.761-34. AVALISTAS: LUCIA HELENA SALVADOR, inscrita no CPF sob o nº 599.778.761-34 e ANDRE ROBERTO ZAFANI, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. CÔNJUGE DO AVALISTA: ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. AVALISTA / FIDUCIANTE 2: ACEFER INDUSTRIA E COMERCIO DE SUCATAS E METAIS LTDA, com sede na Av. Belem Brasília com R Carajas - sn - Qd 03, Lt 01, Jd N Sra Abadia, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00, representada por Andre Roberto Zafani, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. AVALISTA / FIDUCIANTE: ANDRE ROBERTO ZAFANI, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. CÔNJUGE DO AVALISTA / FIDUCIANTE: ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. AVALISTA / FIDUCIANTE: ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. CÔNJUGE DA AVALISTA / FIDUCIANTE: ANDRE ROBERTO ZAFANI, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. Dou fé. Uruaçu-GO, 02 de maio de 2022. A Escrevente Autorizada.

AV-10-10.646 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Procedências: R-02, AV-07 e AV-08 desta - Procede-se a esta averbação com base no Ofício nº 5266805-63/2023, datado de 12/07/2023, expedido pela Escrivania das Fazendas Públicas, Registros Públicos e 2º Cível da Comarca de Uruaçu - GO, assinado digitalmente pelo Juiz de Direito, Dr. Jesus Rodrigues Camargos, processo: 5266805-63.2023.8.09.0152; classe: procedimento comum cível; promovedor: Carlos Francisco Belém Tales; Promovido: André Roberto Zafani, para constar a averbação da EXISTÊNCIA DA REFERIDA AÇÃO JUDICIAL e também o IMPEDIMENTO DE ALIENAÇÃO do imóvel objeto da presente matrícula. Dou fé. Uruaçu-GO, 19 de julho de 2023. A Oficial Substituta.

AV-11-10-10.646 - TRANSFORMAÇÃO DE EIRELI PARA LTDA - Procedência: R-09 desta - Procede-se a esta averbação com base no requerimento, datado de 21/05/2024, e conforme Certidão Simplificada, datada de 26/04/2024, expedida pela JUCBG, para constar que houve a transformação do nome da emitente / creditada que era LUCIA HELENA SALVADOR EIRELI para LUCIA HELENA SALVADOR LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 26.951.624/0001-88. Dou fé. Uruaçu - GO, 21 de maio de 2024. A Escrevente Autorizada.

AV-12-10.646 - Procedências: R-09 e AV-11 desta - ADITIVO - Procedese a esta averbação com base no Termo Aditivo para Incorporação de Prestações ao Saldo Devedor ou Dilação do Prazo Contratual à Cédula de Crédito / Instrumento contratual nº 08.0952.606.0000104/70, datado de 20 de maio de 2024, celebrado entre a **DEVEDORA: LUCIA HELENA SALVADOR LTDA**, com sede na cidade de Uruaçu-GO, na Rod Marg BR 153 esq R 01, Qd 08, Lt. 02, Vila Nova II, inscrita no CNPJ sob o nº 26.951.624/0001-88; representada por Lucia Helena Salvador, inscrita no CPF sob o nº 599.778.761-34. **CO-DEVEDOR(ES) / AVALISTAS: LUCIA HELENA SALVADOR**, inscrita no CPF sob o nº 599.778.761-34; **ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **CÔNJUGE DO AVALISTA: ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. **AVALISTA: ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. **CÔNJUGE DA AVALISTA / FIDUCIARANTE: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **GARANTIDORES: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34; **ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49; e **ACEFER INDUSTRIA E COMERCIO DE SUCATAS E METAIS LTDA**, com sede na Av. Belem Brasília com R Carajas - sn - Qd. 03, It. 01, Jd N Sra Abadia, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00, representada por Andre Roberto Zafani, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34; e entre a **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, para constar que houve as seguintes alterações: Dados da Dívida: Saldo devedor vincendo antes da alternativa negocial: R\$ 555.757,98. Valor da prestação antes da alternativa negocial: R\$ 28.508,00. Valor a ser incorporado: R\$ 91.096,05. Saldo devedor vincendo depois da incorporação: R\$ 641.068,52. Quantidade de Parcelas remanescentes antes da dilação: 24 parcelas. Quantidade de Parcelas remanescentes após a dilação: 27 parcelas. Novo valor da prestação após a alternativa negocial: R\$ 30.596,00. **Nova data de vencimento do contrato: 02/08/2026. Cláusula Terceira:** em caso de dilação, as partes concordam, em aumentar o prazo de amortização originalmente contratado para pagamento da dívida constituída por meio do contrato identificado no item "B1" do termo aditivo, alterando-o de 48 parcelas para 51 parcelas. Demais cláusulas e condições constantes no aditivo ficam fazendo parte integrante deste. Continua em vigor a existência da ação, objeto da AV-10 desta Dou fé. Uruaçu - GO, 21 de maio de 2024. A Escrevente Autorizada 

AV-13-10.646 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedências: **R-09 e AV-12** desta - Nos termos do Ofício nº 19013/2026 - SAFIC - CESAVRI, datado de 24/02/2026, expedido pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA**



CNE:0261632.0010646-02

Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro

Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº 10.646

Livr 2

Fol. 5

ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, assinado digitalmente por Rafaela Moura de Paulo, procede-se a esta averbação com base na Cédula de Crédito / Instrumento contratual nº 08.0952.606.0000104/70, emitida em 29/04/2022, venável em 29/04/2026, mencionada no R-09 desta; e **Termo Aditivo à Cédula de Crédito / Instrumento contratual nº 08.0952.606.0000104/70**, averbado sob o nº AV-12 desta, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97 em face da: **EMITENTE / CREDITADA / DEVEDORA: LUCIA HELENA SALVADOR LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 26.951.624/0001-88; representada por Lucia Helena Salvador, inscrita no CPF sob o nº 599.778.761-34. **CO - DEVEDORES / AVALISTAS: LUCIA HELENA SALVADOR**, inscrita no CPF sob o nº 599.778.761-34 e **ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **CÔNJUGE DO AVALISTA / AVALISTA: ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. **AVALISTA / FIDUCIANTE 2 / GARANTIDORA: ACEFER INDUSTRIA E COMERCIO DE SUCATAS E METAIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.500.203/0001-00, representada por André Roberto Zafani, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **AVALISTA / FIDUCIANTE / GARANTIDOR: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34. **CÔNJUGE DO AVALISTA / FIDUCIANTE / GARANTIDORA: ALZIRA NETO DOS SANTOS ZAFANI**, inscrita no CPF sob o nº 804.234.181-49. **CÔNJUGE DA AVALISTA / FIDUCIANTE: ANDRE ROBERTO ZAFANI**, inscrito no CPF sob o nº 760.485.511-34, já qualificados no R-09, AV-11 e AV-12 desta e 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, ciência de que deverá promover as leituras públicas disciplinadas no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Foi apresentado o L.T.B.I. "inter-vivos", devidamente pago, conforme DUAM nº 35927528, sobre a avaliação de R\$ 733.641,96 (setecentos e trinta mil seiscentos e quarenta e um reais e noventa e seis centavos). Continua em vigor a EXISTÊNCIA DE AÇÃO e também IMPEDIMENTO DE ALIENAÇÃO de imóvel, objeto da AV-10 desta. Dou fé. Urugu - GO, 17 de março de 2026. A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]*

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 fé. Emolumentos R\$ 98,35; Taxa Judiciária R\$ 19,99; Fundos Especiais R\$ 23,86; ISS R\$ 2,95. **CERTIFICADO** por fim, que, neste Serviço, todos os atos reais ou jurídicos relativos à existência de atos reais e jurídicos representados 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 (Inscrição Servente) do recolhimento integral das parcelas (FUNDO ESTADUAIS) previstas no § 1º deste artigo, com base de efetivo 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 CNJ. O prazo de validade das certidões expedidas pelo registro de imóveis é de 30 (trinta) dias. Urugu, 17 de março de 2026. Robson Ribeiro de Faria - Oficial de Registro de Imóveis.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: GM3TL-947YN-KWTLE-ACJCZ

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/GM3TL-947YN-KWTLE-ACJCZ>

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

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