

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas**Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01**

282.548

MATRÍCULA

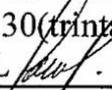
APARECIDA DE GOIÂNIA, 21 de outubro de 2021

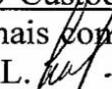
IMÓVEL: LOTE 01 da QUADRA 10 do loteamento **PARQUE INDUSTRIAL VICE-PRESIDENTE JOSÉ ALENCAR**, neste município, com a área de 2.958,69 metros quadrados; sendo 99,42 metros de frente para a Avenida Jataí; pelos fundos 61,38 metros com a Avenida Tanner de Melo; pela direita 38,35 metros mais 36,00 metros mais 26,68 metros com os lotes 02 e 03; e pelo chanfro 10,45 metros em curva. **PROPRIETÁRIA:** Título de Legitimação Fundiária nº 043/2019 de Direito Real de propriedade plena a empresa **DIÁRIO DE APARECIDA EIRELI-ME**, CNPJ nº 21.595.393/0001-01, com sede na Av. Tanner de Melo, s/nº, Qd. 10Lt 1-A, Parque Industrial Vice-Presidente José de Alencar, Aparecida de Goiânia/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3-225168 deste Registro. fpg Dou fé. OFICIAL.

Av.1-282.548-Aparecida de Goiânia, 04 de julho de 2022. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do art. 213, inciso I da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que o nome correto do loteamento é: **PARQUE INDUSTRIAL APARECIDA VICE-PRESIDENTE JOSÉ DE ALENCAR** e não como equivocadamente redigido no imóvel objeto da matrícula. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. fpg Dou fé. OFICIAL.

R.2-282.548-Aparecida de Goiânia, 21 de julho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220628-2310, firmado em 28/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 647.856 em 01/07/2022, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o Primeiro Devedor/Fiduciante **DIÁRIO DE APARECIDA EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Tanner de Melo, s/nº, Quadra 10, Lote 1-A, 1º Andar, Parque Industrial de Aparecida de Goiânia, Aparecida de Goiânia/GO, endereço eletrônico: valdemir@diariodeaparecida.com, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.595.393/0001-01, e na qualidade de Segundo Devedor: **VALDEMIR RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, filho de Aldivo Jose da Silva e Custodia Rodrigues de Silva, empresário, CI nº 2744921 SSP/GO, CPF/MF nº 822.654.611-72, endereço eletrônico: valdemir@diariodeaparecida.com, casado pelo regime de comunhão parcial de bens desde 13/09/2008, com **MARLETE FERREIA DA SILVA**, brasileira, filha de Jose Vicente da Silva e Francisca Ferreira da Silva, empresária, CI nº 4550865 2ª Via PC/GO, CPF/MF nº 124.416.718-55, endereço eletrônico: valdemir@diariodeaparecida.com, sendo ela neste ato na qualidade de anuente, residentes e domiciliados na Rua J-4, Quadra 9, Lote 34, Residencial Parqville Jacaranda, Aparecida de Goiânia/GO, **ALIENAM a CREDOR/FIDUCIÁRIO:** **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, sociedade de crédito direto com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.391, 1º andar, Conjunto 12, Sala A, Jardim Paulistano, endereço eletrônico: qiajuda@qitech.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.402.502/0001-35, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e

Continuação: da Matrícula nº 282.548

seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor Total do Empréstimo: R\$1.105.628,50 (um milhão e cento e cinco mil e seiscentos e vinte e oito reais e cinquenta centavos); Valor do Empréstimo Destinado ao Pagamento dos Serviços: Tarifa de Cadastro: R\$4.975,33; Taxa de Estruturação da Operação: R\$47.392,41; Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF) Estimado: R\$20.605,59; Alíquota do IOF(%): 0,0041%; Valor Líquido do Empréstimo a ser Liberado ao DEVEDOR: R\$1.032.655,18; Valor Estimado para pagamento de Despesas Cartorárias: R\$ 6.655,18; Valor Estimado para pagamento de Despesas e Dívidas Junto a Terceiros: R\$26.000,00; Valor Estimado para pagamento de Despachante: R\$1.000,00; Valor Estimado para pagamento de Notas Fiscais em Nome do DEVEDOR: R\$25.000,00; Valor Estimado de liberação da Conta da Operação para a Conta de Livre Movimentação: R\$1.000.000,00; Juros Remuneratórios: Taxa de Juros Efetiva(%): 1,49%a.m.; 19,42%a.a.; Índices do Contrato: O DEVEDOR declara a opção do regime: Pós-fixado; O DEVEDOR declara a opção do índice: IPCA; Sistema de Amortização: Tabela: Price; Parcelas Mensais: Nº de parcelas (mensais): 120; Prazo para Amortização do Empréstimo: 10 anos ou 120 meses; Valor da Primeira Prestação Mensal (Amortização e Juros): R\$ 19.954,26; Data de Vencimento da Primeira Prestação Mensal: 10/09/2022; Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 10/08/2032; Valor Mensal dos Prêmios de Seguro: Seguradora DFI: Zurich Brasil Seguros S/A – Apólice: 89.65.9186149; DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$118,27; Alíquota de DFI (%): 0,0037%; Seguradora MIP: Zurich Brasil Seguros S/A – Apólice: 89.61.9186123; MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$233,56; Alíquota de MIP (%): 0,0210%; Taxa Mensal de Administração de Crédito: R\$29,90; Valor Total Estimado da Primeira Prestação Mensal: R\$20.963,17; Custo Efetivo Total (CET)(%): 1,70%a.m./22,46% a.a.; Prazo de Carência para Início do Processo de Intimação para Pagamento das Prestações em Atraso: 30(trinta) dias da data do vencimento. Com as demais condições do contrato. dfg Dou fé. OFICIAL 

Av.3-282.548-Aparecida de Goiânia, 21 de julho de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do Contrato de Empréstimo, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças nº 20220628-2310, firmado em 28/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 647.856 em 01/07/2022, fica averbado a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, na qual contêm dentre outros, os seguintes itens: Características: Série: 202206; Número: 0001150006/DDA. Instituição Custodiante: QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., qualificada no R.2. Com as demais condições do contrato, cuja via fica devidamente arquivada neste cartório. dfg Dou fé. OFICIAL. 

Av.4-282.548-Aparecida de Goiânia, 26 de julho de 2022. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar, no R.2, a seguinte cláusula: Avaliação do Imóvel para Efeito de Leilão: R\$3.196.530,00 (três milhões e cento e noventa e seis mil e quinhentos e trinta reais), bem como constar, na Av.3, as seguintes cláusulas: Valor da Emissão: R\$ 1.105.628,50 (um milhão, cento e cinco mil, seiscentos e vinte e oito reais e cinquenta centavos); Prazo em Meses: 120 meses; CREDOR: qualificado no presente contrato; DEVEDOR: qualificado no presente contrato; Garantia Real: a alienação fiduciária constituída sobre o(s) IMÓVEL(EIS), nos termos deste contrato; Forma e Condição: escritural nos termos do §4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04; Atualização Monetária, Forma de Pagamento, Sistema de Amortização: conforme previsto no presente contrato; Encargos Moratórios: conforme previsto no presente contrato; Imóvel (objeto

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

282.548

MATRÍCULA

Livro **2** Registro Geral - Ficha N°02

APARECIDA DE GOIÂNIA, 26 de julho de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 282.548

da garantia): identificado no presente contrato; Local de Pagamento: conforme previsto no presente contrato; Multas: conforme previsto no presente contrato. Demais Condições: são as constantes do presente contrato. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. ^{dfg} Dou fé. OFICIAL.

Av.5-282.548-Aparecida de Goiânia, 12 de abril de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 17/03/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 665.541 em 17/03/2023, em anexo a Declaração da Instituição Custodiante, assinado digitalmente em 15/07/2022, e ainda em anexo a Carta de Titularidade emitido pela B3 S.A - Brasil, - Bolsa, Balcão em 25/11/2022, fica averbado os direitos creditórios da credora QI SOCIEDADE DE CREDITO DIRETO S.A, sociedade anônima com sede e foro nesta Capital, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, número 2.391, 1º andar, conjunto 12, sala A, Jardim Paulistano, CEP: 01452-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia - CNPJ/ME, sob o número 32.402.502/0001-35, para a **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDIBLUE - GENIAL**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 32.311.976/0001-71, registrado na Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), constituído sob a forma de condomínio fechado, regido pela Instrução da CVM nº 356, de 17 de dezembro de 2001, conforme em vigor ("Instrução CVM 356"), passando a ser a atual credora do crédito fiduciário descrito no R.2. Emolumentos: R\$39,98. Fundesp: R\$4,00 (10%). Issqn: R\$1,20 (3%). Funemp: R\$1,20 (3%). Funcomp: R\$1,20 (3%). Adv. Dativos: R\$0,80 (2%). Funproge: R\$0,80 (2%). Fundepg: R\$0,50 (1,25%). Selo digital: 00852304111987025640133._{nls} Dou fé. OFICIAL.

Av.6-282.548 - Aparecida de Goiânia, 21 de fevereiro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1997611, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 24/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 689.574 em 05/02/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.407.00424.0007.0 / CCI nº 486501 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$ 39,98. Fundesp: R\$4,00 (10%). Issqn: R\$1,20 (3%). Funemp: R\$1,20 (3%). Funcomp: R\$1,20 (3%). Adv. Dativos: R\$0,80 (2%). Funproge: R\$ 0,80 (2%). Fundepg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852402213046625640008. mlsda Dou fé. OFICIAL.

Av.7-282.548 - Aparecida de Goiânia, 21 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 21/11/2023, prenotado neste serviço registral sob o nº 689.574, em 05/02/2024, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude da não purgação do débito

Continua no verso.

Continuação: da Matrícula nº 282.548

CNM: 154757.2.0282548-48

do fiduciante e tendo em vista a apresentação do ITBI, o imóvel fica **consolidado em nome da credora e proprietária fiduciária FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS CREDIBLUE - GENIAL**, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 32.311.976/0001-71; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 1.600.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago pela GI nº 2023010509 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 24/01/2024, CCI: 486501, Duam/Parc: 33669621/0, compensado em 29/09/2023. Emolumentos: R\$ 1.995,24. Fundesp: R\$199,52 (10%). Issqn: R\$59,86 (3%). Funemp: R\$59,86 (3%). Funcomp: R\$59,86 (3%). Adv. Dativos: R\$39,90 (2%). Funproge: R\$ 39,90 (2%). Fundepag: R\$ 24,94 (1,25)%. Selo digital: 00852402214225225830000. mlsda Dou fé. OFICIAL.

Av.8-282.548 - Aparecida de Goiânia, 30 de agosto de 2024. **CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado em 24/07/2024, assinado digitalmente, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 706.002 em 16/08/2024, acompanhado do Auto Negativo de 1º e 2º, devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Alexandre Travassos em 06/05/2024 e 21/05/2024, bem como os jornais comprobatórios das publicações dos editais de leilão publicados em 26/04/2024, 29/04/2024 e 30/04/2024, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av.7 e conforme o termo de quitação expedido pela respectiva credora em 24/07/2024, fica procedido o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante no R.2. Emolumentos: R\$ 39,98. Fundesp: R\$4,00 (10%). Issqn: R\$1,20 (3%). Funemp: R\$1,20 (3%). Funcomp: R\$1,20 (3%). Adv. Dativos: R\$0,80 (2%). Funproge: R\$ 0,80 (2%). Fundepag: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852408212940425640368. nls. Dou fé. OFICIAL.