Consulte a autenticidade desta certidão em: https://riaparecidadegoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação NTG4-GVED-TUZB-M7QA.

ESTADO DE GOIÁS

CNM: 154757.2.0028590-84

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório do 1º Ofício e Registro Geral de Imóveis

28.590
MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 001

APARECIDA DE GOIÂNIA, 13 de outubro de 1.978

IMÓVEL:LOTE 08 da QUADRA 186 do loteamento "JARDIM BURITI SERENO", neste município, com a área de 398,10 metros quadrados, sendo 13,27 metros de frente com a Rua Marquez de Abrante; pelos fundos 13,27 metros com o lote 09; pela direita 30,00 metros com o lote 09; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 07. PROPRIETÁRIO: ROBERTO COIMBRA BUENO, brasileiro, solteiro, pecuarista, residente em Goiânia-Go. TITULO AQUISITIVO: R.1-509 deste Registro. A OFICIAL

R.1-28.590-Aparecida de Goiânia, 13 de outubro de 1.978. PROMITENTE VENDEDOR : ROBERTO COIMBRA BUENO, brasileiro, solteiro, pecuarista, CI. 4.964.144-SSP/SP, CPF 011.423.487-68, residente em Goiânia-Go, à Avenida Goiás, 623, sala 1405 , 14º andar, centro. PROMITENTE COMPRADOR: CLAUDIO CARAMORI VALENTE, brasileiro, solteiro, bancário, CPF 011.082.981-68, residente à Rua 6-A, 799, aptº 1.301 , Setor Aeroporto, Goiânia-Go. TITULO: Compromisso de Compra e Venda. FORMA DO TITULO: Contrato de Nº 25.873 de 12.09.1978. VALOR-Cr$: 72.100,00 (setenta e dois mil e cem cruzeiros). Com as condições constantes do contrato. A OFICIAL

R.2-28.590-Aparecida de Goiânia, 12 de novembro de 1.985. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 121/122 do livro 785-A do 1º Ofício de Notas de Goiânia-Go, aos 04 de janeiro de 1.985, o proprietário ROBERTO COIMBRA BUENO, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da matricula ao Sr. CLAUDIO CARAMORI VALENTE, brasileiro, solteiro, bancário, CI. 228.872-GDF, CPF 011 082.981-68, residente e domiciliado em Goiânia-Go, à Rua 6-A, 799, aptº 1.301, Setor Aeroporto; pelo valor de Cr$: 72.100, avaliado pelo INAI, para efeitos fiscais, em Cr$: 250.000 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros). EU, OFICIAL

LR

R.3-28.590-Aparecida de Goiânia, 13 de setembro de 1.988.Por Escritura de Compra e Venda das fls. 151/152 do livro 900 do 4º Ofício de Goiânia-Go, em 09.08 88, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da matricula à ADILSON DE OLIVEIRA FARIA, brasileiro, desquitado, comerciante, CI. 811.880-GO CPF 002.683.211-91, residente e domiciliado em Goiânia-Go, à Rua 17-A, nº 555, aptº 1.004, Setor Aeroporto; pelo valor de Cz$: 35.000,00 (trinta e cinco mil cruzados). EU, OFICIALA

LR

Av.4-28.590-Aparecida de Goiânia, 12 de dezembro de 2014. **ERRO EVIDENTE**. Certifico e dou fé que fica retificado no imóvel objeto da matrícula somente com relação a descrição do imóvel por ter constado erroneamente, sendo que o correto é: com área de 398,10 metros quadrados sendo 13,27 metros quadrados com a Rua Marquez de Abrantes, pelos fundos 13,27 metros com o lote 29, pela direita 30,00 metros com o lote 09 e pela esquerda 30,00 metros com

continua no verso...

388.926

Emitido por: Natália Do Nascimento Silva 03 de novembro de 2023 09:33:55

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://riaparecidadegoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação NTG4-GVED-TUZB-M7QA.

o lote 07. Ato praticado em virtude de erro evidente, conforme preceitua o Art. 213 § 1°. da Lei nº 6.015 de 31.12.1.973.$_{kc}$Dou fé. OFICIAL

R.5-28.590-Aparecida de Goiânia, 12 de dezembro de 2014. **VENDA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 044/045 do livro 1112 do 1° Tabelionato de Notas de Goiânia-Go, em 12/02/1996, o proprietário qualificado vendeu o imóvel objeto da matricula a **GILSON IVAN CARNEIRO**, brasileiro, solteiro, armador, CI nº 1951590 SSP/GO e CPF nº 799.433.731-72, residente e domiciliado na quadra 186, lote 08, Jardim Buriti sereno, neste município; pelo valor de R$ 500,00 (quinhentos reais) e avaliado pela prefeitura no valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). O ITIV foi pago pela GI nº 2014014418 autenticada pelo Banco do Brasil em 11/12/2014.$_{kc}$ Dou fé. OFICIAL.

Av.6-28.590-Aparecida de Goiânia, 30 de janeiro de 2015. **AVERBAÇÃO NOME.** Nos Termos do requerimento datado de 19/01/2015 e em anexo a xerox da CI-Carteira de Identidade e Certidão de Nascimento do proprietário qualificado no R.5; fica averbado o nome correto da mesma, sendo: GILSON IVAN CAETANO. Dou fé. OFICIAL

R.7-28.590-Aparecida de Goiânia, 30 de janeiro de 2015. **VENDA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 090/091 do livro 777 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1° de Notas Local, em 19/01/2015, o proprietário **GILSON IVAN CAETANO**, brasileiro, armador, solteiro e que não possui nenhum relacionamento que configure união estável, de acordo com a Lei 9.278/96, responsabilizando-se civil e criminalmente por estas declarações, portador da carteira de identidade nº 1951590 2ª Via SPTC/GO e inscrito no CPF/MF nº 799.433.731-72, residente e domiciliado na Rua Larga quadra 191, lote 04, Jardim Buriti Sereno, Aparecida de Goiânia - GO, vendeu o imóvel objeto da matricula a **ABADIA VIEIRA MARQUES**, brasileira, porteira, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 2021138 2ª Via SSP/GO e inscrita no CPF/MF nº 472.188.941-00, residente e domiciliada na Rua Hilario de Gouvea, quadra 114, lote 01, Jardim Buriti Sereno, Aparecida de Goiânia - GO; pelo valor de R$ 53.877,64 (cinquenta e três mil oitocentos e setenta e sete reais e sessenta e quatro centavos) e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal em R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). O ITIV foi pago pela GI nº 2015000627 autenticada pela Caixa Economica federal em 22/01/2015.$_{tn}$ Dou fé. OFICIAL.

R.8-28.590-Aparecida de Goiânia, 28 de julho de 2015. **VENDA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 096/097 do livro 790 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1° de Notas Local, em 16/07/2015, a proprietária qualificada no R.7, vendeu o imóvel objeto da matricula a **JULIANA LINHARES DA ROCHA**, brasileira, estudante, solteira, portadora da carteira de identidade nº 5702350 SSP/GO e inscrita no CPF/MF nº 750.791.271-04, residente e domiciliada na Rua 43 E, Quadra 77, Lote 14, Setor Garavelo Residencial Park, Aparecida de Goiânia - GO; pelo valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal em R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). O ITIV foi pago pela GI nº 2015008506 autenticada pelo Banco do Brasil em 21/07/2015.$_{YM/SA}$ Dou fé. OFICIAL.

Emitido por: Natália Do Nascimento Silva 03 de novembro de 2023 09:33:55

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://riaparecidadegoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação NTG4-GVED-TUZB-M7QA.

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 2

28.590
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 21 de Outubro de 2015

IMÓVEL: Continuação da matrícula 28.590

R.9-28.590-Aparecida de Goiânia, 21 de outubro de 2015. **VENDA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 108/109 do livro 797 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas Local, em 22/09/2015, a proprietária qualificada no R.8, vendeu o imóvel objeto da matricula a **CLEBER RIBEIRO FALCHI**, brasileiro, administrador, solteiro, CNH nº 01834279399 DETRAN/GO e CPF/MF nº 998.638.471-00, residente e domiciliado na Rua 20-C, Quadra 113, Lote 26, Setor Garavelo, Aparecida de Goiânia - GO; pelo valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais) e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal em R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). O ITIV foi pago pela GI nº 2015014163 autenticada pelo Banco iTAÚ em 25/09/2015. YM/PT Dou fé. OFICIAL.

Av.10-28.590-Aparecida de Goiânia, 08 de maio de 2017. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 19/04/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 537.591 em 27/04/2017, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 2017000369, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 11/04/2017, fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: 02 quartos, sendo uma suíte, um banho social, uma sala, uma cozinha, uma lavanderia, uma despensa, um jardim de inverno, uma varanda coberta, uma vaga de veiculo descoberta, com a área total construída de 118,63 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matrícula. Foi-me apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, emitida em 26/04/2017, sob o nº 000912017-88888666 e CEI nº 51.238.69666/60. vcq Dou fé. OFICIAL.

R.11-28.590-Aparecida de Goiânia, 27 de outubro de 2017. **VENDA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00077/635, com Caráter de Escritura Pública, firmado em 06/10/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 546.344 em 20/10/2017; o proprietário CLEBER RIBEIRO FALCHI, brasileiro, solteiro, administrador, CI nº 4552676-2ª via PC/GO, CPF nº 998.638.471-00, residente e domiciliado na Rua 20-C, quadra 113 lote 26, Setor Garavelo, Aparecida de Goiânia/GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula a **ELIANE ANTUNES GOMES**, brasileira, solteira, autônoma, CI nº 2095748-2ª Via-DGPC/GO, CPF nº 497.993.551-68, residente e domiciliado na Chemin du Taux, nº 02, Montreax, Vaud, Suiça; Preço de Venda dos Imóveis: Apartamento/Casa/Terreno: R$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais); Garagem: R$0,00; Total: R$275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais); Forma de Pagamento do

Continua no verso.

Emitido por: Natália Do Nascimento Silva 03 de novembro de 2023 09:33:55

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://riaparecidadegoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação NTG4-GVED-TUZB-M7QA.

Preço de Venda: Com recursos próprios: R$50.120,09; Com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú - 00077/635: R$224.879,91 (duzentos e vinte e quatro mil oitocentos e setenta e nove reais e noventa e um centavos); Com recursos do F.G.T.S: R$ 0,00; Total: R$275.000,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2017010301 autenticada pelo Banco Bradesco S/A em 18/10/2017. Com as demais condições do contrato. tbl Dou fé. OFICIAL.

R.12-28.590-Aparecida de Goiânia, 27 de outubro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel e Outras Avenças, Grupo/Cota nº 00077/635, com Caráter de Escritura Pública, firmado em 06/10/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 546.344 em 20/10/2017; para garantir o pagamento do saldo devedor relativo a cota de consórcio a proprietária qualificada no R.11, **ALIENA** ao CREDOR: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em Poa/SP, na Avenida Antonio Massa, nº 361, inscrita no CNPJ nº 00.000.776/0001-01, em caracter fiduciário o imóvel objeto da matricula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, nas seguintes condições: Informações Sobre o Consórcio: Grupo/Cota nº 00077/635; Data Adesão: 10/05/2016; Prazo do Plano: 180 meses; Prazo Remanescente: 105 meses; Data do Vencimento da 1ª parcela: 10/05/2016; Data do Vencimento da Próxima Parcela: 10/10/2017; Data da Assembléia de Contemplação: 17/06/2016; Valor da Carta de Crédito: R$359.820,96; Valor atual da parcela mensal: R$3.834,22; Valor do Saldo Devedor/Alienação Fiduciária: R$402.593,27; Percentual Pago: 8,08%; Percentual Remanescente: 91,92%; Valor Líquido a Ser Liberado ao Vendedor: Com recursos da carta de crédito do consórcio Itaú - 00077/635: R$224.879,91; Com recursos do F.G.T.S: R$0,00; Total: R$224.879,91; Prazo de carência para expedição da Intimação: 90 dias. Valor atribuído aos Imóveis para Efeito de venda e Público Leilão: Apartamento/Casa/Terreno: R$235.000,00; Garagem: R$0,00; Total: R$235.000,00. Com as demais condições do contrato. tbl Dou fé. OFICIAL.

Av.13-28.590-Aparecida de Goiânia, 27 de outubro de 2017. **RESTRIÇÃO** - Em virtude do disposto no art. 5º § 5º e 7º da Lei nº 11.795, de 08/10/2008, a propriedade fiduciária de que trata o R.12. os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com seu patrimônio, observado que: I- não integram o ativo da administradora; II- não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III- não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV- não podem ser dados em garantia de débito da administradora. tbl Dou fé. OFICIAL.

Av.14-28.590-Aparecida de Goiânia, 21 de agosto de 2023. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1885163, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 17/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 675.271 em 07/08/2023, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.107.00295.0008.0 / CCI nº 31191 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%). Fundepeg: R$0,50 (1,25%). Selo digital: 00852308212719425640000. nls Dou fé. OFICIAL.

Av.15-28.590-Aparecida de Goiânia, 21 de agosto de 2023.**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 10/08/2023, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob

Continua na ficha 03

Emitido por: Natália Do Nascimento Silva 03 de novembro de 2023 09:33:55

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://riaparecidadegoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação NTG4-GVED-TUZB-M7QA.

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 03

28.590
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 21 de agosto de 2023

IMÓVEL: Continuação da matrícula 28.590

o nº 675.271, em 07/08/2023 , conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude da não purgação do débito do fiduciante e tendo em vista a apresentação do ITBI, o imóvel fica **consolidado em nome da credora e proprietária fiduciária ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, qualificada no R.12; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$200.000,00 (duzentos mil reais), e ainda com o valor atualizado atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R$399.726,52 (trezentos e noventa e nove mil e setecentos e vinte e seis reais e cinquenta e dois centavos), 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 2023007563 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 08/08/2023, CCI: 31191, Duam/Parc: 33614690/0, compensado em 07/08/2023. Emolumentos: R$1.092,14. Fundesp: R$109,21 (10%). Issqn: R$32,76 (3%). Funemp: R$32,76 (3%). Funcomp: R$32,76 (3%). Adv. Dativos: R$21,84 (2%). Funproge: R$21,84 (2%). Fundepeg: R$13,65 (1,25%). Selo digital: 00852308212702925790000.$_{nls}$ Dou fé. OFICIAL.

Emitido por: Natália Do Nascimento Silva 03 de novembro de 2023 09:33:55

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://riaparecidadegoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação NTG4-GVED-TUZB-M7QA.

CERTIFICO que, a presente certidão, na modalidade Inteiro Teor, foi extraída por meio reprográfico, emitida nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, sendo esta reprodução fiel e autêntica da ficha original sob o nº **28.590**, arquivada neste Cartório, cuja validade desta, para fins de transmissão imobiliária, será de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7433/1985, e, artigo 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Poder Judiciário da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 681.455. Nada mais. **Atenção:** Informamos que constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no art. 15, § 1º da Lei 19.191 de 2015, 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. Ressaltamos, ainda, que constitui no art. 15, §5º da Lei nº 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma.
Emolumentos: R$83,32; Taxa Judiciária: R$18,29; FUNDESP: R$ 8,33 (10%); ISSQN: R$2,50 (3%); FUNEMP: R$2,50 (3%); FUNCOMP: R$2,50 (3%); Adv.Dativos: R$1,67 (2%); FUNPROGE: R$1,67 (2%); FUNDEPEG: R$ 1,04 (1,25%); **R$ Total: R$ 121,82.** Selo Digital n. **00852311013123834420083**.Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 03 de novembro de 2023

Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto

388.926

Emitido por: Natália Do Nascimento Silva 03 de novembro de 2023 09:33:55