REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Avenida Araguaia nº499 - "Edifício Cidade de Goiás" - CEP 74.030-100 - Goiânia - GO.

CERTIDÃO

O Bel. Yuri Barbosa Leal, Oficial Interino do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula** nº 53.447, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - 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 estando conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: **Casa 01,** localizado de frente para a Rua CPR-2; pelo lado direito, dividindo com o lote 05; pelo lado esquerdo, dividindo com a Casa 02; e, pela linha de fundo, dividindo com o lote 32, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CORUMBÁ,** contendo: 01 vaga descoberta para veículo, varanda, sala, cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, banheiro social e área de serviço coberta, com a área total de 148,25m², sendo 104,66m² de área privativa coberta e 43,59m² de área privativa descoberta, correspondendo a fração ideal de 148,25m² ou 49,41% da área do terreno, no lote de terras de número **04**, da quadra **04**, situado à **Rua CPR-2,** no loteamento denominado **RESIDENCIAL COSTA PARANHOS,** nesta Capital, com a área de 300,00m². O imóvel está Cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob a Inscrição nº **131.048.0075.0010. PROPRIETÁRIA**:**FAVORITAA CONSTRUTORA INCORPORADORA LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Rio Grande, nº315, Qd.área, Lt.23, Residencial Rio Jordão, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 28.665.813/0001-10. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula 33.893, Livro 02, fls.01/02, R.07 da Instituição, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Oficial,

==========

R.01-53.447: VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010215004, passado na Cidade de São Paulo-SP, em 23.04.2021, revestido das formalidades legais e fiscais, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **JUNIO WELTON DOS SANTOS SOUSA,** brasileiro, solteiro, não mantém união estável, motorista de veículos, portador da CI. RG. nº.4601231-SPTC/GO, CPF.016.964.761-78, residente e domiciliado na Rua Félix de Bulhões, s/n, Qd.20, Lt.09, Casa 01, Vila São Jorge, na Cidade de Aparecida de Goiânia-GO, endereço eletrônico: juniorwelton@hotmail.com, pelo preço de R$240.000,00 a serem pagos da seguinte forma: R$60.360,55 a vista com recursos próprios e R$179.639,45 financiado conforme R.02 infra. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB no CNPJ da Vendedora e CPF do Comprador, com resultado negativo, conforme código de consulta (hash) nº dceb.3c6b.f064.7aeb.3f82.dc17.388c. 95c8.84cd.2310 e c199.c41a.3f9a.0918.d310.a438.8060.c56d.1e29.2cd2. O ISTI foi pago pela DUAM Processo n° 866.8546.9, em 27.04.2021. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 03 de maio de 2021. Oficial,

VIDE AV.03-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

==========

R.02-53.447: **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido no R.01 supra, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **garantia fiduciária** no valor de R$290.000,00 a favor do Credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2235 e 2041, na Cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, cujo o valor da dívida é de R$191.639,45, pagáveis no prazo de 420 meses, em

prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sendo de R$1.610,80 o valor da primeira prestação, vencimento em 23.05.2021, com a taxa de juros bonificada efetiva anual de 6,9900%, nominal anual de 6,7756% e taxa de juros efetiva e nominal mensal de 0,5646%. As demais cláusulas e condições constantes do respectivo contrato são partes integrantes do presente Registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 03 de maio de 2021. Oficial,

==========

AV.03-53.447: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Nos termos do que consta dos Autos nº IN01063507C, do ONR - Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis, e Requerimento apresentado, passado na cidade de Belo Horizonte-MG, em 06.02.2024, revestido das formalidades legais e fiscais, de autoria do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em cumprimento ao que dispõe o § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgado a mora relativa ao financiamento objeto do R.02 retro e supra, face a comprovação do recolhimento do ITBI pela DUAM Processo nº 921.6467.2, em 05.02.2024, fica **CONSOLIDADA** a propriedade fiduciária, objeto da Matrícula em nome do Credor acima aludido, qualificado no R.02 retro e supra. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB com o CPF do Devedor e CNPJ do Credor Fiduciante, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs 6ab8.ec26.d5b4.732c.b541.d743.7176.84f4.8dea.254b e 15f0.63f7.9106.119b.c122.5e65.0e26.e8ec.1e04.d499, respectivamente. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 15 de fevereiro de 2024. Oficial,

==========

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 15 de fevereiro de 2024.

_____

Oficial Interino
(documento assinado digitalmente)

YURI BARBOSA LEAL: 79245633187

Assinado digitalmente por YURI BARBOSA LEAL:79245633187
DN: cn=YURI BARBOSA LEAL: 79245633187, c=BR, o=ICP-Brasil, ou=(em branco), email=skatedireito@hotmail.com
Data: 2024.02.15 10:51:01 -03'00'

Matrícula.....:R$ 83,32
Atos(0).....:R$ 0,00
Complemento.....:R$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA DE GOIÂNIA.....:R$ 4,17
Taxa Judiciária.....:R$ 18,29
***Fundos Estaduais..:R$ 17,71**
Valor Total.....:R$ 123,49

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
02932402144865534420051

Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Fundos Estaduais(10%=R$8,33); FUNEMP (3,00%=R$2,50); Funcomp(3%=R$2,50); Advogados Dativos(2%=R$1,67); Funproge(2%=R$1,67); Fundepeg(1,25%=R$1,04);