



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

45.525

Matrícula

Livro 2 — Registro Geral — Ficha N.º 001

Goiânia, 01 de Outubro de 1.991.

IMÓVEL: MÓDULO N. 43, da QUADRA N. 19, situado à Rua Imbaúba, no SETOR VI, IX e X do loteamento denominado GOIÂNIA 2, nesta Capital, com área de 450,00m², sendo: 12,50m de frente; 12,50m de fundos, com os módulos ns. 20 e 21; 36,00m pelo lado direito, com o módulo n. 44; 36,00m pelo lado esquerdo, com o módulo n. 42. PROPRIETÁRIA: ENCOL S/A-ENGENHARIA, COMERCIO E INDUSTRIA, sociedade comercial e industrial, inscrita no CGC/MF sob n. 01.556.141/0033-35, conforme R-1-28.837 deste Cartório. A Oficial *[assinatura]*

R-1-45.525: Goiânia, 01 de Outubro de 1.991. Por Escr. Públ. de C/Venda de 15.08.1.991, Lº n. 625, fls. 109/110v do Cart. do 7º Tabelionato de Notas desta Capital, a proprietária acima qualificada, VENDEU ao Sr. HAMILTON FERREIRA GUIMARÃES, brasileiro, viúvo, professor, portador da CI.RG.n.5.624.977-SSP/SP e CPF n. 214.599.248-00, residente e domiciliado nesta Capital, à Av. T-4, n. 1.107, aptº 504, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$ 6,22. A Oficial *[assinatura]*

R-02-45.525.Goiânia, 13 de abril de 1.992. Certifico e dou fé, que de acordo com o c/REqº. apresentado, datado de 09/04/92, c/firma reconhecida, o Adquirente constante e qualificado no R-01, supra, "CASO-SE" c/Comunhão Parcial de bens c/Janeth Pereira Rodrigues, que passou a se chamar, Janeth Rodrigues Guimarães, conforme C. de Casamento, extraída do Termo nº.14.498, fls.86, do Lº nº.8-70, do C.R.Civil da 1ª Circunscrição, d/Comarca. A Oficial *[assinatura]*

R-03-45.525.Goiânia, 13 de abril de 1.992. Por Escr. Públ. de C/V., lavrada no = Lº nº.637, fls.197/198v., em data de 25/03/92, no Cartório do 7º (Sétimo) Tabelionato de Notas, d/Comarca, o Adquirente constantes e qualificado no R-01, supra, juntamente c/sua mulher, Janeth Rodrigues Guimarães, CI.RG.nº.1.396.302-SSP-Go. e CPF.nº.291.779.281-72, "VENDEAM" à Sra. MARIA IDES NUNES DE SOUSA, brasileira, médica, solteira, maior e capaz, portadora da CI.RG.nº.629.042-SSP-Go. e CPF.nº.392.284.601-72, residente e domiciliada n/Capital, na Rua L-15, nº.81, B.Feliz, o Imóvel objeto da Matrícula supra, pelo preço de Cr\$2.835.000,00. A Oficial *[assinatura]*

R-04.45.525.Goiânia, 23 de julho de 1.992. Por Contrato Particular de Mútuo c/Obrigações e Hipoteca, firmado em data de 23/07/92, n/Capital, a Adquirente constante e qualificada no R-03, supra, - "DEU" à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., Instituição Financeira c/sede em Brasília-DF. e Filial n/Capital, inscrita no CGC/MF. sob o nº.00.360.305E0001-04, em PRIMEIRA (1ª) E ESPECIAL HIPOTECA, o Imóvel objeto da Matrícula supra, juntamente c/as benfeitorias a ...

-continua no verso-

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula N.º 45.525.

...ser construída, para garantia de uma dívida no valor de Cr\$. - 50.000.000,00 (Cinquenta milhões de cruzeiros), a ser amortizada - através de 240 prestações mensais (Normal), prorrogáveis por mais 108, c/Juros à Taxa de 9,3000%a.a. (Nominal) e 9,7068%a.a. (Efe- - tiva), c/o Plano e Sistema SFA/PES. A Oficial: *[Assinatura]*

Av-5-45.525: Goiânia, 12 de Abril de 1.993. Certifico e dou fé, que de acordo com reqtº datado de 06.04.1.993, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma casa residencial contendo: 03 quartos, sala, cozinha, banho social, garagem, área de serviços e despejos, com área construída de 118,00m², no valor venal de Cr\$. 220.962.600,00, conforme Certidão de Lançamento expedida em 31.03.1.993, pela Prefeitura Municipal de Goiânia. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND para com o INSS, série C, n. 266806, PCND n. 009 77/93, expedida em 07.04.1.993, pela Diretoria de Arrecadação e Fiscalização, também foi apresentado o Termo de Habite-se Proc. 5874653/92 de 01.03.1.993, expedido pela Secretaria de Ação Urbana d/Capital. A Oficial: *[Assinatura]*

Av-6-45.525: Goiânia, 15 de Julho de 1.993. Certifico e dou fé, que de acordo com Aditivo Contratual com Ré-Ratificação de Contrato Mútuo para Obras, datado de 02.07.1.993, fica o Contrato originário objeto do R-4-retro, RETIFICADO com relação ao valor da dívida, que passou para Cr\$ 181.849.851,99; valor da garantia de Cr\$ 305.766.064,20, ficando Ratificado os demais termos do citado contrato. A Oficial: *[Assinatura]*

Av-7-45.525: Goiânia, 10 de Agosto de 1.993. Certifico e dou fé, que de acordo com Instr. Part. de C/venda, objeto do R-8-seguinte, fica cancelada a hipoteca constante no R-4-retro, bem como a Av-6-retro. A Oficial: *[Assinatura]*

R-8-45.525: Goiânia, 10 de Agosto de 1.993. Por Instr. Part. de C/Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação e Constituição de Nova Hipoteca, firmado nesta Capital, em data de 12.07.1.993, a proprietária qualificada no R-3-retro, VENDEU ao Sr. JUSCELINO NUNES DE SOUZA, brasileiro, bancário, portador da CI.RG.n.834 196-2a Via-SSP/GO e CIC n. 192.049.811-72, e s/m. MARIA ELIZABETH PEREIRA DA SILVA NUNES, brasileira, do lar, portadora da CI.n.1.042.603-SSP/GO e CIC n. 192.049.811-72, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$ 1.074.578.472,50. A Oficial: *[Assinatura]*

R-9-45.525: Goiânia, 10 de Agosto de 1.993. Por Instr. Part. de C/Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação e Constituição de Nova Hipoteca, firmado nesta Capital, em data de 12.07.1.993, os adquirentes qualificados no R-8-retro, DERAM em 1ª e especial hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, sediada em Brasília-DF e filial nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de Cr\$ 885.446.552,77, a ser amortizada através de 240 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 9,3%aa e taxa efetiva de 9,7068%aa, reajustáveis de acordo com o plano e sistema PES-CP/SFA. A oficial: *[Assinatura]*

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

45.525

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 02

Matrícula

Goiânia, 19 de agosto de 2011

Av-10-45.525: Goiânia, 19 de Agosto de 2011. Certifico e dou fé, que de acordo com Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido pela CEF, em data de 01.08.2011, fica cancelado e sem qualquer efeito jurídico o R-9, retro. Esc. A Oficial. *[Assinatura]*

Av-11-45.525: Goiânia, 28 de Setembro de 2011. Certifico e dou fé, que de acordo com Regtº apresentado, datado de 26/09/2011, os proprietários constantes e qualificados no R-8, retro, Juscelino Nunes de Souza e Maria Elizabeth Pereira da Silva Nunes, casados sob o regime da comunhão universal de bens, celebraram uma Escritura de Convenção de Pacto Antenupcial, lavrada em data de 25/09/1985, no Lº nº 148, às fls. 64, do Cartório do 2º Of. de Notas, da Comarca de Jaraguá/GO, a qual se encontra registrada sob nº 5.123, Lº 03 Reg. Auxiliar, n/Circunscrição Imobiliária. Escr.01. A Oficial. *[Assinatura]*

R-12-45.525: Goiânia, 28 de Setembro de 2011. Por Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 09/09/2011, os proprietários constantes e qualificados no R-8 e Av-11, retro, ela atualmente inscrita no CPF sob nº 215.206.071-72, ALIENARAM de forma resolúvel ao Credor-Fiduciário, **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 1374, 16º andar, inscrito no CNPJ sob nº 62.237.367/0001-80, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia do financiamento no valor de R\$ 78.192,92 (setenta e oito mil cento e noventa e dois reais e noventa e dois centavos), a ser amortizado através de 240 prestações mensais, sendo a primeira no dia 09/10/2011, com juros à taxa nominal de 13,0859%aa e efetiva de 13,9000%aa, reajustáveis pelo Sistema de Amortização: TABELA PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 152.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias. Escr.01. A Oficial. *[Assinatura]*

AV-13-45.525 Goiânia, 28 de Setembro de 2011. Certifico e dou fé, que: da parte-complementar e integrante do Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, consta como Credora-Fiduciária a Empresa: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, constante e qualificada no R-12, acima, emitiu em data de 09.09.2011, na Cidade de São Paulo-SP, e como Custodiante a Empresa: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, Inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.: 36.113.876/0001-91, c/sede à Av. das Américas, nº 500, Bloco 13, Sl. 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, o ANEXO I À ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULAS DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -, Série: 2011, Número: 3263, Integral/Fracionária: Integral, Valor(do Crédito) de:

(continua no verso...)

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 22/01/2024 16:53



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

02

Continuação da Matrícula Nº

R\$ 78.192,92, Prazo: 240 meses, data inicial: 09.10.2011, data final: 09.09.2031; forma de pagamento: 240 meses mensais e sucessivas no Valor de: R\$ 1.023,77, c/1º Vencimento em 09.10.2011, Taxa de Juros Efetiva: 13,9000%aa; Nominal: 13,0859%aa; Forma de Reajuste: mensal e cumulativa; Índice de Reajuste: IGP-M (FGV); Juros Moratório: 1%am e Multa Moratória de 2%; Devedores: JUSCELINO NUNES DE SOUZA e MARIA ELIZABETH PEREIRA DA SILVA NUNES, constantes e qualificados no R-8, retro. Escr.01. A Oficial. *JS*

Av-14-45.525: Goiânia, 02 de Janeiro de 2012. Certifico e dou fé, que de acordo com Req^tº datado de 01/11/2011, os proprietários constantes e qualificados no R-8, retro, Sr. Juscelino Nunes de Souza, é portador da CI RG nº. 834196-2ª Via-DGPC/GO, e, a Sra. Maria Elizabeth Pereira da Silva Nunes, é portadora da CI RG 1042603-2ª Via-SSP/GO e inscrita no CPF sob nº 215.206.071-72, conforme documentos apresentados que ficam em Cartório arquivados. Escr.01. A Oficial. *JS*

Av-15-45.525: Goiânia, 02 de Janeiro de 2020. Protocolo nº 220.187: Certifico que conforme Of. nº CETIP/DIOPE/CCI-00000006142/2019, datado de 16/10/2019, a B3 S/A Brasil, Bolsa, Balcão, CNPJ nº 09.346.601/0001-25, confirma, para todos os efeitos legais, que a CCI objeto da Av-13, supra, foi registrada para negociação sob nº 11100062105, em 15/10/2019, passando a ser detentor/credor a **BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.767.538/0001-14, Conta B3 nº 58349.00-5. Dou fé. Escr.01. A Oficial. *JS*

Av-16-45.525: Goiânia, 09 de Junho de 2023. Protocolo nº 293.422: Certifico que, de acordo com Requerimento datado de 02/05/2023, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, a Propriedade do Imóvel objeto d/Matrícula, **FICA CONSOLIDADA** na pessoa da Credora-Fiduciária: **BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO S/A**, constante e qualificada na Av-15, supra, em razão do Inadimplemento dos Devedores-Fiduciantes, constantes e qualificados no R-8, retro. Foi apresentado o ISTI conforme Laudo nº 920.1450.6, Matrícula nº 999.997-1, cujo valor de avaliação foi de R\$ 482.281,18. Esc. 08. A Oficial. *JS*

Av-17-45.525: Goiânia, 09 de Junho de 2023. Protocolo nº 293.422: Certifico que, como determina o art. 27, da Lei nº 9.514/1997, a **BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO S/A**, constante na Av-16, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação d/imóvel", dentro do prazo legal de "trinta(30)dias", contados da averbação de aquisição - 09/06/2023, data esta em que foi efetivada a consolidação, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário", como prevê o § 5º, do Inciso II, do art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97, em vigor. Esc.08. Dou fé. A Oficial. *JS*

Av-18-45.525: Goiânia, 15 de Junho de 2023. Protocolo nº 293.422: Certifico que, conforme Autorização para Cancelamento da CCI, constante no Requerimento

(continua na ficha 03)

.br

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

45.525

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 03
09 de junho de 2023

Matrícula

Goiânia,

datado de 02/05/2023, pela Custodiante, **BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO S/A**, fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-13 e Av-15, supra. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

AV-19-45.525: Goiânia, 12 de Janeiro de 2024. Protocolo nº 302.156. Certifico que, a Credora-Fiduciária e atual proprietária da Propriedade Plena do Imóvel objeto da presente Matrícula: **BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO S/A**, constante e qualificada na Av-16, retro, como determina o art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97, fez proceder o 1º e 2º Leilões, pelos quais foi colocado à venda o Imóvel objeto da presente Matrícula, oportunidades estas, em que não houvera nenhum licitante, conforme consta do Requerimento datado de 22/12/2023, acompanhado dos Autos de 1º e 2º Leilões Públicos, datados respectivamente em 28/07/2023 e 31/07/2023. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-20-45.525: Goiânia, 12 de Janeiro de 2024. Protocolo nº 302.156. Certifico que, foi apresentado o Termo de Quitação, emitido pela **BRAZILIAN SECURITIES CIA DE SECURITIZAÇÃO S/A**, em 07/08/2023, consequentemente fica cancelado e sem efeito jurídico o R-12, retro. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

CERTIFICO E DOU FÉ, presente e reprodução autêntica da matrícula nº 45525 e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015 de 1.973 e Art. 41 da Lei 8.395 de 18/11/94 e está conforme o original.

Goiânia, 22 de janeiro de 2024

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01362401212224934420055

Consulte este selo em

<http://extrajudicial.tigo.jus.br>



EMOLUMENTOS: R\$ 83,32
ISS: R\$ 4,17
FEPADSAJ: R\$ 1,67

TAXA JUDICIARIA: R\$ 18,29
FUNEMP: R\$ 2,50
FUNPROGE: R\$ 1,67

FUNDESP: R\$ 8,33 2,5
FUNCOMP: R\$ 1,04
FUNDEPEG: R\$

VALOR TOTAL R\$ 123,49

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec