Consulte a autenticidade desta certidão em: https://riaparecidadegoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação FDCN-MLQY-4FDA-XN9J.

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

186.052
MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 01

APARECIDA DE GOIÂNIA, 17 de novembro de 2004

IMÓVEL: LOTE 11 da QUADRA 56 do loteamento "RESIDENCIAL VILLAGE GARAVELO-2 ETAPA", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados; sendo 12,00 metros de frente para a Rua Savóia; pelos fundos 12,00 metros com o lote 22; pela direita 30,00 metros com o lote 12; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 10. PROPRIETÁRIA: GARAVELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sediada em Goiânia-Go, Avenida Tocantins, nº 311, Térreo, CGC/MF nº 48.356.141/0001-78. TITULO AQUISITIVO: R.12-11.981 deste Registro. Dou fé. EU, OFICIALA

R.1-186.052-Aparecida de Goiânia, 17 de novembro de 2004. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls.006/008 do livro 0421 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 03/11/2004, a proprietária supra qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à RODRIGO CORDEIRO DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, professor de educação física, CI nº 2162388 2ª Via DGPC/GO e CPF nº 804.004.261-53, residente e domiciliado à Rua Manaus, quadra 16, lote 08, Jardim Belo Horizonte, neste município; pelo valor de R$ 11.000,00 (onze mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2004-006523 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº D.826.F37.9FE.657.4E8 de 03/11/2004. Dou fé. EU, OFICIALA.JM

Av.2-186.052-Aparecida de Goiânia, 01 de dezembro de 2.004. Por requerimento datado de 01/12/2004, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 2004/000185-00, expedido pela Secretaria de Planejamento-SEPLAM da Prefeitura Municipal, desta cidade em 22/11/2004; fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: 02 quartos, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço, com a área total construída de 69,98 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matricula. Sendo que o proprietário, declara sob as penas da lei, que o imóvel ora averbado se enquadra no Parágrafo 6°, Art. 139 do Decreto Lei nº 89.312 de 23.01.1.984. Dou fé. EU, OFICIALA.JM

R.3-186.052-Aparecida de Goiânia, 27 de janeiro de 2.005. Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 26/01/2005, o proprietário RODRIGO CORDEIRO DE ARAÚJO qualificado no R.1 supra, vendeu o imóvel objeto da matricula bem como a benfeitoria constante na Av.2 supra à AUTILINO DE ABREU CALDEIRA, brasileiro, solteiro, saldado, CI n° 16.231-PM/GO e CPF n° 383.196.161-15, residente e domiciliado na Rua 5, quadra R-3, lote 3, Vila Célia Maria, neste município; pelo valor de R$ 52.400,00 (cinquenta e dois mil e quatrocentos reais), sendo

Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 18/10/2023

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://riaparecidadegoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação FDCN-MLQY-4FDA-XN9J.

Continuação: da Matricula nº 186.052

composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 20.960,00; Financiamento concedido pela CREDORA R$-31.440,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2005-000583 autenticado pelo Banco do Brasil sob o nº 5.7F8.062.3D9.85D.8D0 de 26/01/2005. Com as demais condições do contrato. Dou fé. EU, OFICIALA.LRG

R.4-186.052-Aparecida de Goiânia, 27 de janeiro de 2.005. Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 26/01/2005, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário retro qualificado, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ-00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matricula bem como a benfeitoria constante na Av.2 retro, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Operação: R$ 31.440,00 (trinta e um mil e quatrocentos e quarenta reais); Desconto R$-0,00; Valor da Dívida: R$-31.440,00; Valor da Garantia Fiduciária: R$ 52.414,32; Sistema de Amortização: SACRE; Prazos, em meses de amortização: 180; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros: Nominal-8,1600%; Efetiva-8,4722%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R$-388,45; Seguros R$-43,72; Taxa de Administração R$ 0,00; Total R$-432,17; Vencimento do primeiro Encargo Mensal: de acordo com a Cláusula Sexta; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. Dou fé. EU, OFICIALA.LRG

Av.5-186.052-Aparecida de Goiânia, 06 de março de 2020. **AVERBAÇÃO**. Nos termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1189390, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 28/02/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 598.176 em 28/02/2020, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.306.00395.0011.0 / CCI nº 203660. dcso Dou fé. OFICIAL.

Av.6-186.052-Aparecida de Goiânia, 06 de março de 2020. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado em 28/02/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 598.176 em 28/02/2020; e em anexo a autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 14/02/2020, fica procedido o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R.4. dcso Dou fé. OFICIAL.

Av.7-186.052-Aparecida de Goiânia, 04 de maio de 2022. AVERBAÇÃO. Nos Termos do requerimento datado de 28/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 643.394 em 28/04/2022, e em anexo a cópia autenticada da Certidão de Casamento sob o nº 028134 01 55 1989 2 00006 020 0000625 63, expedida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 03/05/2022; fica averbado o estado civil correto do proprietário Autilino de Abreu Caldeira, constante no R.3, sendo: divorciado, desde 20/12/2002, conforme sentença do MM Juiz de Direito Dr. Roberto Horacio Rezende da comarca de Aparecida de Goiânia/GO. dfg Dou fé. OFICIAL.

Av.8-186.052-Aparecida de Goiânia, 04 de maio de 2022. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do

Continua na ficha 02

Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 18/10/2023

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://riaparecidadegoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação FDCN-MLQY-4FDA-XN9J.

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 02

186.052
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 04 de maio de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 186.052

requerimento datado em 28/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 643.394 em 28/04/2022, e em anexo a cópia autenticada da Certidão de Casamento sob a Matrícula de nº 026732 01 55 2005 2 00063 134 0013524 88, expedida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 28/04/2022; fica averbado o casamento de Autilino de Abreu Caldeira e Josely Rocha dos Santos, que passa a se chamar Josely Rocha dos Santos Abreu, realizado em 05/09/2005 sob o regime de Comunhão Parcial de Bens. $_{dfg}$ Dou fé. OFICIAL.

Av.9-186.052-Aparecida de Goiânia, 04 de maio de 2022. **AVERBAÇÃO** Nos Termos do requerimento datado em 28/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 643.394 em 28/04/2022, e em anexo a cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação - CNH da cônjuge do proprietário Josely Rocha dos Santos Abreu constante na Av.8; fica averbado a inclusão da CNH nº 06581660462 DETRAN/GO onde consta o número da CI nº 1623101 PM/GO e CPF nº 871.870.511-15. $_{dfg}$ Dou fé. OFICIAL.

R.10-186.052-Aparecida de Goiânia, 05 de maio de 2022 . **VENDA**. Nos Termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010309527, com caráter de Escritura Pública, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 25/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 643.295 em 27/04/2022, o proprietário AUTILINO DE ABREU CALDEIRA, brasileiro, filho de Amerlinda de Abreu Caldeira, sargento da PM, RG nº 16.231 PM/GO, CPF nº 383.196.161-15, endereço eletrônico: joselyautilino@gmail.com, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, com JOSELY ROCHA DOS SANTOS ABREU, brasileira, filha de Vespasiano Jorge dos Santos e Rosa Rocha dos Santos, auxiliar administrativa, CI nº 16.231-01 PM/GO, CPF nº 871.870.511-15, endereço eletrônico: joselyautilino@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Dr. Adail Viana Santana, S/N, Ap 705, Bl 13, Setor Serra Dourada - 3ª Etapa, Aparecida de Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.2 a **JOÃO BATISTA DE ASSIS MATOS**, brasileiro, filho de Lourivaldo Alves de Matos e Maria de Assis Matos, solteiro, declara não conviver em união estável, agrônomo, CI nº 3688835 SSP/GO, CPF nº 871.557.021-53, endereço eletrônico: jbamgyn@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Savoia, S/N, Qd 57, Lt 11, Res V Garavelo - 2a Etapa, Aparecida de Goiânia/GO; Preço de Venda e Compra do Imóvel: Casa: R$320.000,00; Total: R$320.000,00; Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra - Recursos próprios: R$80.100,00; Recursos do Financiamento: R$239.900,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2022004047 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 04/05/2022, CCI: 203660, Duam/Parc: 32894548/0, compensado em 29/04/2022. Com as demais condições do

Continua no verso.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://riaparecidadegoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação FDCN-MLQY-4FDA-XN9J.

Continuação: da Matrícula nº 186.052

contrato. nrp Dou fé. OFICIAL.

R.11-186.052-Aparecida de Goiânia, 05 de maio de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, nº 0010309527, com caráter de Escritura Pública, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 25/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 643.295 em 27/04/2022, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário e devedor/fiduciante qualificado no R.10, **ALIENA** ao CREDOR FIDUCIANTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistischek, nº 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, endereço eletrônico: não informado, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.2, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor Total Financiamento: R$255.900,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil e novecentos reais);Valor dos Custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis: R$16.000,00; Prazo de amortização: 420 meses; Data de vencimento da Primeira Prestação: 25/05/2022; Taxa de Juros Sem Bonificação - Taxa efetiva de juros anual e mensal: 11,4900% e 0,9105%; Taxa nominal de juros anual e mensal: 10,9259% e 0,9105%; Taxa de Juros Bonificada - Taxa efetiva de juros anual e mensal: 9,4900% e 0,7584%; Taxa nominal de juros anual e mensal: 9,1006% e 0,7584%. Prazo de Carência para expedição da intimação: 30 dias. Com as demais condições do contrato. nrp Dou fé. OFICIAL.

Av.12-186.052 - Aparecida de Goiânia, 17 de outubro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 25/09/2023, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 679.669, em 27/09/2023, 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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistischek, nº 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$392.474,16, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago pela GI nº 2023009677 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 13/10/2023, CCI: 203660, Duam/Parc: 33662644/0, compensado em 25/09/2023. Emolumentos: R$ 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: 00852310172696825790000. rmmc Dou fé. OFICIAL.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://riaparecidadegoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação FDCN-MLQY-4FDA-XN9J.

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 **186.052**, 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. 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. **00852310113058034420233**.Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 18 de outubro de 2023 08:19:19

Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta

679.669

Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 18/10/2023