

Cartório do 1.º Ofício e Registro Geral de Imóveis e Hipotecas

79.140

Matrícula

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 001

06 de janeiro de 1.984

Aparecida de Goiânia,...

IMÓVEL: Casa residencial, contendo: sala, dois quartos, banheiro e cozinha, com a área de construção de 51,60 metros quadrados, a ser edificada no lote 09 da quadra 86 do loteamento "SÍTIOS SANTA LUZIA", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados, sendo: 12,00 metros de frente para a Rua X-27; pelos fundos 12,00 metros com o lote 06; pela direita 30,00 metros com o lote 10 e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 08. **PROPRIETÁRIOS:** IZOMAR FERNANDES XAVIER, bancário, CPF/MF., 001.302.493-00, CI. 172.346-SSP/CE, e s/m IRACY ALENCAR DE FREITAS XAVIER, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Goiânia, Go., **TÍTULO AQUISITIVO:** Av.1-76.297 deste Registro. Eu, **OFICIAL**

R.1-79.140-Aparecida de Goiânia, 06 de janeiro de 1.984, Por instrumento particular de contrato de financiamento com garantia hipotecária, para aquisição de terreno e construção de unidade residencial (CICAP), com força de escritura pública, firmado em 22.12.83, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula supra, à JACI TEODORO BERNARDES, comerciante, CPF/MF., 211.454.661-68, CI. 289.659-SSP/GO., e s/m APARECIDA DE FÁTIMA RODRIGUES BERNARDES, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Goiânia, Capital, pelo preço de CR\$. 318.464,46 (trezentos e doze mil, quatrocentos e sessenta e quatro cruzeiros, quarenta e seis centavos), com as demais condições do contrato. Eu, **OFICIAL**

R.2-79.140-Aparecida de Goiânia, 06 de janeiro de 1.984, Por instrumento particular de contrato de financiamento com garantia hipotecária, para aquisição de terreno e construção de unidade residencial (CICAP), com força de escritura pública, firmado em 22.12.83, os proprietários qualificados no R.1 supra, dão à CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE GOIÁS, Empresa Pública, CGC/MF., 01.600.204/0064-00, à Av. Santos Dumont, s/n, Nova Vila, Goiânia, Go., o imóvel objeto da matrícula em primeira, especial e única hipoteca em garantia do pagamento das prestações mensais, bem como do cumprimento das demais obrigações e condições pactuadas, tal hipoteca abrange a todas as acessões, construções e benfeitorias que vierem a ser feitas no imóvel. **VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA:** CR\$. 3.768.496,11 (três milhões, setecentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e noventa e seis cruzeiros e onze centavos), equivalentes nesta data à 639,00000 UPC, com juros transitórios de 10,0% aa; Número de prestações mensais 300; prestações essas estabelecidas a juros de 5,9% aa; sendo que a taxa equivalente anual incidente sobre a presente operação de financiamento é de 6,063%; O reajustamento das prestações será efetuado anualmente; Taxa de inscrição e expediente CR\$. 88.462,35; Plano e Sistema PES/TP. Com as demais condições do contrato. Eu, **OFICIAL**

continua no Verso...



701.953




Cartório do 1.º Ofício e Registro Geral de Imóveis e Hipotecas

Continuação: da Matrícula n.º	R.2-79.140
Av.3-79.140-Aparecida de Goiânia, 04 de abril de 1.984, Por requerimento do - proprietário, datado de 03.04.84, e conforme Termo de Habite-se passado pela - Prefeitura Municipal desta cidade, em 13.03.84, fica averbada a construção da - casa residencial constante da matrícula retro. Foi-me apresentada a Certidão - Negativa de Débito - CND - nº 00505, fornecida pelo IAPAS, em 27.03.84. - Eu, OFICIAL	
Av.4-79.140-Aparecida de Goiânia, 22 de maio de 1.984, Por Cédula Hipotecária- Integral nº 13.924, série A, Emitida nos termos do Decreto-Lei 70, de 21/11/66 e RD 21/75 do BNH Representativa de Hipoteca de 1º grau, firmada em 20.03.84, - tendo como EMITENTE E FAVORECIDA: CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE GOIÁS e DEVEDO- RES PRINCIPAIS: JACI TEODORO BERNARDES e s/m APARECIDA DE FÁTIMA RODRIGUES BER- NARDES, todos já qualificados; CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Dívida inicial CR\$. 4.821.881,22; Data de constituição da dívida 20.03.84; Taxa de inscrição e exp- ediente CP\$. 88.462,35; Valor inicial da taxa de administração mensal CR\$. - 1.509,19; Prêmio de seguro CR\$. 3.374,62; Taxa nominal de juros 5,9% aa; Nº de prestações mensais 300; Sistema de amortização TP; Plano de correção PES; Épo- ca para reajustamento das prestações ANUAL; Data de vencimento da 1ª presta- ção 20.04.84; Multa contratual 10,0%; Valor da 1ª prestação CP\$. 43.350,48; - Local de pagamento - Goiânia, Go. Eu, OFICIAL	
Av.5-79.140-Aparecida de Goiânia, 04 de maio de 2.006. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Por requerimento datado de 04/05/2006, e em anexo Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças, expedido pela Caixa Econômica do Estado de Goiás-Caixaigo, Em Liquidação Ordinária, em 04/01/2000; fica procedido o CANCELAMENTO DA HIPOTECA , constante no R.2 e Av.4 supra e retro.. Dou fé.CD. OFICIAL.LR	
Av.6-79.140-Aparecida de Goiânia, 19 de outubro de 2.006. AVERBAÇÃO DE CI. Nos Termos do requerimento datado de 18/10/2006, e em anexo a xerox da CI - Carteira de Identidade do proprietário JACI TEODORO BERNARDES; fica averbado o número correto da mesma, sendo: CI nº 229659 2ª Via SSP-GO.TG Dou fé. OFICIAL.KRM	
R.7-79.140-Aparecida de Goiânia, 19 de outubro de 2.006. VENDA. Nos Termos do 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 16/10/2006, os proprietários JACI TEODORO BERNARDES, brasileiro, casado no regime de comunhão de bens, comerciária, CI nº 229.659 2ª Via DGPC-GO e CPF nº 211.454.661-68, sua esposa APARECIDA DE FATIMA RODRIGUES BERNARDES, brasileira, do lar, CI nº 1179756-7609230 SSP-GO e CPF nº 315.550.711-04, residentes e domiciliados à Rua 201, Unidade 201, lote 36, Parque Atheneu, em Goiânia, venderam o imóvel	



701.953



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

79.140

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 02

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 19 de outubro de 2006

IMÓVEL: (Continuação da matrícula 79.140)

objeto da matrícula à FLORACY BORGES DO NASCIMENTO ALMEIDA, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, professora aposentada, CI nº 176.694 2ª Via DGPC-GO e CPF nº 125.068.261-49, se esposo FRANCISCO DE ALMEIDA BATISTA, brasileiro, açougueiro, CI nº 3217012 2ª Via DGPC-GO e CPF nº 853.407.821-15, residentes e domiciliados à Rua DF 09, quadra RQ, lote 32, Chácara do Governador, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo 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\$-23.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA R\$-27.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2006-006888 autenticada pela CEF em 17/10/2006. Com as demais condições do contrato. TG Dou fé. OFICIAL^{KRM}

R.8-79.140-Aparecida de Goiânia, 19 de outubro de 2.006. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do 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 16/10/2006, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os proprietários qualificados no R.7, dão 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 matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Operação: R\$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais); Desconto R\$-0,00; Valor da Dívida: R\$-27.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-52.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante - Novo; Prazos, em meses de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros: Nominal-8,1600%; Efetiva-8,4722%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-296,09; Seguros R\$-70,51; Taxa de Administração R\$-23,38; Total R\$-389,98; Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 16/11/2006; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. TG Dou fé. OFICIAL^{KRM}

Av.9-79.140-Aparecida de Goiânia, 20 de julho de 2015. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos da Autorização para Cancelamento da propriedade Fiduciária, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 09/07/2015; fica procedido o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R.8. Dou fé. OFICIAL^{KRM}

Av.10-79.140-Aparecida de Goiânia, 19 de agosto de 2015. **AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO**.

Continua no Verso...




701.953




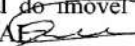
Emitido por: Matheus Rodrigues De Sousa 19/ 07/ 2024 08:16:22

Continuação: da Matrícula n.º

79.140

Nos Termos do requerimento datado de 31/07/2015, e em anexo a xerox da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio sob a matrícula n.º 024919 01 55 1996 2 00213 025 0042425 15, expedida pelo 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, em 02/09/2014; os contraentes FRANCISCO DE ALMEIDA BATISTA e FLORACY BORGES DO NASCIMENTO ALMEIDA, se Divorciaram Consensualmente por Escritura Pública lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Nova Brasília, neste município, às fls 41, do livro 30-DS, em 15/07/2014, e em consequência a nubente passou a assinar o nome de solteira, ou seja: FLORACY BORGES DO NASCIMENTO.
RLS/PC Dou fé. OFICIAL 

R.11-79.140-Aparecida de Goiânia, 19 de agosto de 2.015. **VENDA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 006/007 do livro 792 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas Local, em 31/07/2.015, os proprietários FLORACY BORGES DO NASCIMENTO, brasileira, aposentada, divorciada, CI n.º 176694 2.via DGPC/GO e CPF/MF n.º 125.068.261-49, residente e domiciliada na Rua X-27 qd .86 lote.09, Sítio Santa Luzia, Aparecida de Goiânia - GO; e FRANCISCO DE ALMEIDA BATISTA, brasileiro, açogueiro, divorciado, CNH n.º 03230786654 DETRAN/GO e CPF/MF n.º 853.407.821-15, residente e domiciliado na Rua X-27 quadra 86, lote 09, Sítios Santa Luzia, neste município, venderam o imóvel objeto da matrícula a **HELLEN PAULA LOPES DE OLIVEIRA**, brasileira, vendedora, solteira, CNH n.º 04828350021 DETRAN/DF e CPF/MF n.º 022.682.281-85, residente e domiciliada na Rua das Figueiras lote 03, Apto 703-B, Águas Claras, Águas Claras - DF; pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). O ITIV foi pago pela GI n.º 2015008956 autenticada pelo Banco Itaú em 31/07/2015.
RLS/PC Dou fé. OFICIAL 

Av.12-79.140-Aparecida de Goiânia, 29 de outubro de 2020. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 1296292, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 28/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 607.589 em 01/10/2020, fica averbada a Inscrição Municipal de imóvel objeto da matrícula sendo: n.º 1.202.00339.0009.0/CCI n.º 138610.
JCR Dou fé. OFICIAL 

R.13-79.140-Aparecida de Goiânia, 29 de outubro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n.º 10151062008, firmada em 23/09/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 607.589 em 01/10/2020; tendo como Emitentes/Devedores: LEANDRO AUGUSTO DE SOUSA, brasileiro, filho de Mauro Hélio de Sousa e Zelma Pereira de Oliveira Sousa, solteiro, empresário, CI n.º 3.392.548 SSP/GO, CPF n.º 002.114.501-62, endereço eletrônico: le.corretor@gmail.com, e sua convivente HELLEN PAULA LOPES DE OLIVEIRA, brasileira, filha de Paulo Henrique Lopes Ribeiro e Divina Gonçalves de Oliveira, solteira, empresária, CI n.º 3.392.573 SSP/GO, CPF n.º 022.682.281-85, endereço eletrônico: vendashellen@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Figueiras, n.º LT5, apartamento 206, bloco A, Norte, Brasília/DF; e ainda como Interveniente Garantidora: HELLEN PAULA LOPES DE OLIVEIRA, já qualificada, neste ato assistida por seu convivente LEANDRO AUGUSTO DE SOUSA; dá ao CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, endereço eletrônico: não informado, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-

Continua na ficha 03



701.953





Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº⁰³

79.140

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

29 de outubro de 2020

IMÓVEL: Continuação da matrícula 79.140

04, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em caráter fiduciário, nos termos e efeitos da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto da matrícula. Empréstimo. A - Valor do empréstimo: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais); B - Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias: B.1 - Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$3.420,00; C - Valor total do empréstimo (saldo devedor): R\$113.420,00. Condições do empréstimo: A - Taxa efetiva anual de juros: 11.9000%; A.1 - Taxa nominal anual de juros: 11.2963%; B - Taxa efetiva mensal de juros: 0.9413%; B.1 - Taxa nominal mensal de juros: 0.9413%; C - Prazo de amortização (número de prestações): 60 meses; D - Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; E - Periodicidade de atualização monetária da prestação: mensal; F - Data de vencimento da primeira prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao Cliente; G- Data máxima de vencimento desta operação: 23/12/2025; H - Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes; I - Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; K - Custo Efetivo Total (CET) anual: 13.5300%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.0600%; L - Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$3420,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Promessa de pagamento. Até a data de vencimento indicada no item 3-G do Quadro Resumo, o cliente promete pagar por esta Cédula de Crédito Bancário, ao Itaú Unibanco S.A., com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, doravante designado Itaú, a dívida em dinheiro, certa, líquida e exigível correspondente ao valor total do empréstimo (item 2-C do Quadro Resumo), mais os encargos previstos nesta Cédula de Crédito. Os pagamentos deverão ser efetuados na praça da conta corrente indicada no item 6 do Quadro Resumo ou, quando não se tratar dessa hipótese, no local de emissão desta Cédula de Crédito. Com as demais condições descritas na Cédula de Crédito Bancário, cuja via não negociável ficará devidamente arquivada neste cartório. _{1er} Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

Av.14-79.140-Aparecida de Goiânia, 30 de setembro de 2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos Termos do Ofício nº 0712618-69/01/2021, expedido pela 2ª Vara de Família e de Órfãos e Sucessões da Comarca de Águas Claras-DF, em 14/09/2021, extraído do protocolo nº 0712618-69.2021.8.07.0020; tendo como Requerente: Landro Augusto de Sousa, e como Requerido: Hellen Paula Lopes de Oliveira; expedido pelo MM. Dr. Gilmar de Jesus Gomes da Siva - Juiz; consoante decisão exarada nos autos mencionados, foi determinado a **indisponibilidade** do imóvel objeto da matrícula. _{1sp} Dou fé. OFICIAL. *[Assinatura]*

Av.15-79.140 - Aparecida de Goiânia, 18 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 14/06/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral

Continua no verso.




701.953



Continuação: da Matrícula nº 79.140

CNM: 154757.2.0079140-45

sob o nº 701.953 em 02/07/2024, 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 UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04; pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), 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 2024007015 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 11/07/2024, CCI: 138610, Duam/Parc: 34309177/0, compensado em 26/06/2024. Permanece a Indisponibilidade de bens, constante na Av.14. Emolumentos: R\$ 705,99. Fundesp: R\$70,60 (10%). Issqn: R\$21,18 (3%). Funemp: R\$21,18 (3%). Funcomp: R\$21,18 (3%). Adv. Dativos: R\$14,12 (2%). Funproge: R\$ 14,12 (2%). Fundepege: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852407113809025770041. mlsda Dou fé. OFICIAL.



701.953



Emitido por: Matheus Rodrigues De Sousa 19/ 07/ 2024 08:16:22

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 **79.140**, 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 nº **00852407183625134420077.**

Consulte o selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 19 de julho de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



701.953

