Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3db73abd-aadf-4049-89e4-7ce1304e6b34

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua João de Abreu Nº 145 Setor Oeste - CEP 74.120-110 - Goiânia - GO

CERTIDÃO

Dra. MARIA BAÍA PEIXOTO VALADÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 38.936, 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 e está conforme o original **IMÓVEL:** Apartamento n. 903, localizado no 9º andar do **EDIFÍCIO ANDRÉ**, com a seguinte divisão interna:- 01 sala de estar, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 quarto de empregada, 01 banheiro de empregada, com área total 110,82m2, sendo 73,54m2 de área privativa e 37,28m2 de uso comum, correspondendo a fração ideal do terreno de 18,99m2 ou 2,0744%, e o box de garagem n. 39, correspondendo a fração ideal de terreno de 1,93m2 ou 0,21155% do lote n. 1/33, da Qda. 61-A, às Ruas 17-A e 59, no SETOR AEROPORTO, nesta Capital, com área de 915,40m2. PROPRIETÁRIA: **TETO-INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES LTDA**, Sociedade civil, inscrita no CGC/MF sob n. 01.566.132/0001-48, sediada em Brasília/DF e filial nesta Capital, conforme registro n. 23.981 d/Cartório. A Oficial.

R-1-38.936: Goiânia, 05 de Maio de 1988. Por Instr. Part. de C/V, Mútuo c/Obrigações e Quitação Parcial de 29.04.1988, a proprietária supra qualificada, VENDEU ao Sr. **ROGERIO CARLOS TRONCOSO CHAVES**, brasileiro, engenheiro, CI. n. 427.228-Go, CPF n. 125.137.681-91, c/c **TEREZINHA ROSARIA CHAVES AMARAL**, do lar, CI.n. 728.570-Go, residentes e domiciliados à Rua 261, n. 558, St. Coimbra, n/Capital, o imóvel objeto constante na presente matrícula, pelo preço de Cz$ 3.548.198,56. A Oficial.

R-2-38.936: Goiânia, 05 de Maio de 1988. Por Instr. Part. de C/V, Mútuo c/Obrigações e Quitação Parcial de 29.04.1988, os adquirentes constantes e qualificados no R-1-supra, DERAM em primeira e especial hipoteca à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira, sediada n/C, digo, sediada em Brasília/DF e filial n/Capital, o imóvel objeto constante na presente matrícula, para garantia da dívida no valor de Cz$ 2.855.310,00, a ser amortizada através de 276 prestações mensais, vencíveis a partir de 08,90%a.a., e a taxa efetiva de 09,2721%a.a., reajustáveis de acordo com o plano e sistema PES/SFA. As demais condições constantes no referido contrato. A Oficial.

Av-3-38.936: Goiânia, 25 de Junho de 1999. Certifico e dou fé, que de acordo com autorização da credora, datada de 24.06.1999, fica cancelado e sem efeito jurídico o R-2, supra, em virtude de quitação da hipoteca. A Oficial.

R-4-38.936: Goiânia, 08 de Julho de 1999. Por Escritura de Compra e Venda, lavrada em data de 29.06.1999, no Lº nº 975, às fls. 035/036, do 2º Tabelionato de Notas d/Capital, os proprietários constantes no R-1, supra, sendo ela portadora do CPF nº 158.904.651-04, VENDERAM ao Sr. **JOACIR ALMEIDA FREIRE**, brasileiro, aposentado, portador da CI RG nº 287.406-2ªvia-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 017.905.361-20, casado com **ZILDA MENDES FREIRE**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua 17-A, Lote 1/33, Qda. nº 61-A, Aptº. 903, Ed. André, Setor Aeroporto, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 32.000,00. A Oficial.

R-5-38.936: Goiânia, 09 de Dezembro de 2010. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado nesta Capital, em data de 17.11.2010, os proprietários constantes e qualificados no R-4, supra, ela portadora da CI nº 809.057-DGPC/GO e CPF nº 232.659.301-49, VENDERAM ao Sr. **HIGOR RODRIGUES DE SOUSA**,

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 23/09/2024 15:54

brasileiro, solteiro, servidor público estadual, portador da CI nº 3.478.870-DGPC/GO, CPF nº 709.217.331-00, residente e domiciliado na Rua Vitória Régia, 249, Q.A, Aptº 403, Panorama Parque, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 120.000,00, sendo R$ 11.000,00, com recursos próprios; R$ 2.147,93 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, R$ 106.852,07, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.01. A Oficial.

R-6-38.936: Goiânia, 09 de Dezembro de 2010. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado nesta Capital, em data de 17.11.2010, o adquirente constante e qualificado no R-5, supra, na qualidade de Devedor-Fiduciante, **ALIENOU**, de forma resolúvel à Credora-Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, 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 acréscidos, para garantia da dívida no valor de **R$ 106.852,07 (cento e seis mil oitocentos e cinquenta e dois reais e sete centavos)**, a ser amortizada através de 240 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 17/12/2010, com juros à taxa nominal de 7,6600%aa e efetiva de 7,9347%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização Constante - SAC-NOVO. Valor da Garantia Fiduciária: **R$ 109.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **60(sessenta)dias.** As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial.

Av-7-38.936: Goiânia, 20 de Março de 2019. **Protocolo nº. 240.522.** Certifico que, de acordo com Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, expedida pela CAIXA, em data de 08/10/2018, fica cancelado e sem qualquer efeito jurídico o **R-6**, supra, retornando-se a plena propriedade ao Devedor-Fiduciante, constante e qualificado no R-5, retro. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-8-38.936: Goiânia, 09 de Janeiro de 2023. **Protocolo nº 287.202.** Certifico que, conforme Escritura Pública de União Estável, lavrada em 10/04/2018, no Lº nº 5895-N, às fls. 096/097, do 4º Tabelionato de Notas, d/Capital, celebrada entre: **HIGOR RODRIGUES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, funcionário público, portadora da CI RG nº DGPC-GO, e CPF nº 709.217.331-00, residente e domiciliado na Rua 17-A, 560, Aptº 903, no Setor Aeroporto, nesta Capital; e, **SUEIDE DE CASTRO**, brasileira, solteira, professora, portadora da CI RG nº 3300668-SSP/GO, e inscrita no CPF nº 392.997.671-49, residente e domiciliada na Rua 17-A, nº 560, Aptº 903, no Setor Aeroporto, nesta Capital, por este instrumento público, oficializaram a união estável existente desde o mês de Abril de 2001, com direitos e deveres iguais, bem como respeito, lealdade, assistência e de guarda, sustento de educação dos filhos. Esc. 07. Dou fé. A Oficial.

R-9-38.936: Goiânia, 09 de Janeiro de 2023. **Protocolo nº 287.202.** Por Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em data de 15/04/2019, no Lº nº 2232-N, às fls. 053/057, do 7º Tabelionato de Notas, d/Comarca, referente aos bens deixados pelo Espólio de Higor Rodrigues de Sousa, constante e qualificado no R-5 e Av-8, supra, **COUBE** à **Meeira/Herdeira**: **SUEIDE DE CASTRO**, brasileira, solteira, e declara sob as penas da lei, não manter nenhum relacionamento que configure união estável, capaz, professora, portadora da CI RG nº 3.300.668-2ªVia-SSp/Go, e inscrita no CPF/MF sob nº 392.997.671-49, residente domiciliada à Rua 17-A, nº 560, Aptº. 903, Edifício André, no Setor Aeroporto, nesta Capital, **uma parte ideal correspondente à 75% (setenta e cinco por cento)**, do imóvel da presente matrícula, avaliada que foi por R$ 147.000,00. Esc. 07. A Oficial.

R-10-38.936: Goiânia, 09 de Janeiro de 2023. **Protocolo nº 287.202.** Por Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em data de 15/04/2019, no Lº nº 2232-N, às fls. 053/057, do 7º Tabelionato de Notas, d/Comarca, referente aos bens deixados pelo Espólio de Higor Rodrigues de Sousa, constante e qualificado no R-5 e Av-8, supra, **COUBE** à **Herdeira: EUNICE RODRIGUES DE SOUSA**, brasileira, aposentada, divorciada, declara sob penas da lei, não manter relacionamento que configure união estável, capaz, portadora da CI RG nº 634.166-2ªVia/PC/GO, e inscrita no CPF/MF sob nº 168.146.491-87, residente e domiciliada à Avenida Marechal Rondon, 2760, Quadra C, APtº 104, Bloco A-14, Panorama Parque, nesta Capital, **uma parte ideal correspondente à 25% (vinte e cinco por cento)** do imóvel da presenta matrícula, avaliada que foi por R$ 49.000,00. Esc. 07. A Oficial.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3db73abd-aadf-4049-89e4-7ce1304e6b34

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 23/09/2024 15:54

R-11-38.936: Goiânia, 30 de Maio de 2023. **Protocolo nº 292.730:** Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº 0010350030, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 24/02/2023, as condôminas proprietárias, Sueide de Castro e Eunice Rodrigues de Sousa, constantes e qualificadas no R-9 e R-10, supra, **VENDERAM** ao Sr. **JOVIANO RESENDE JÚNIOR**, brasileiro, policial militar, portador da CI RG nº 32.359-PM/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 871.873.021-34, casado sob o regime da completa e absoluta separação de Bens, na Vigência da Lei 6.515/77, com **JULIANA JORGE DO PRADO**, brasileira, bancária, portadora da CI RG nº 3788541-DGPC/GO e CPF/MF sob nº 946.824.101-72, residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro Fuad Rassi, nº 805, Qd. T, Lt. 01 a 25, Vila Jaragua, Goiânia/GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 387.976,00, sendo R$ 185.005,00, com recursos próprios; e, o restante com o financiamento concedido pelo Credor-Fiduciário. Sendo que a composição da renda para fins de indenização securitária é composta da seguinte forma: 100% para o Cônjuge-Varão. Esc. 08. A Oficial.

R-12-38.936: Goiânia, 30 de Maio de 2023. **Protocolo nº 292.730:** Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº 0010350030, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 24/02/2023, o adquirente constante e qualificado no R-11, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro integrante do SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, 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, bem como suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acréscidos, para garantia da dívida no valor de **R$ 202.971,00 (duzentos e dois mil e novecentos e setenta e um reais)**, a ser amortizada através de 420 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 24/03/2023, incidindo juros à taxa efetiva de 11,4900%aa e nominal de 10,9259%aa, e/ou taxa de juros com bonificação efetiva de 9,9900%aa e nominal de 9,5598%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R$ 290.000,00**. Prazo de Carência Para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias.** As demais condições constam no contrato. Esc. 08. A Oficial.

Av-13-38.936: CONSOLIDAÇÃO. Goiânia, 16 de Setembro de 2024. **Protocolo nº 315.249:** Certifico que, de conformidade com Requerimento, datado de 19/08/2024, nos termos do **§ 7º,** do **art. 26,** da Lei Federal de nº **9.514/1997**, com as devidas alterações constantes na **Lei nº 14.711/2023**, a Propriedade do Imóvel objeto da presente matrícula, **fica Consolidada** em nome do **Credor-Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 2235 e 2041, São Paulo/SP, constante e qualificada no **R-12, supra**, em decorrência da inadimplência por parte dos **Devedores-Fiduciante**s, cujo valor da consolidação é R$ 198.134,48. Foi recolhido o ITBI conforme o laudo de avaliação nº 922.4614.0, Matrícula nº 999.971-0. Esc. 10. Dou fé. A Oficial.

Av-14-38.936: ANOTAÇÃO. Goiânia, 16 de Setembro de 2024. **Protocolo nº 315.249:** Certifico que, como determina o **art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/1997**, com as devidas alterações constantes na **Lei nº 14.711/2023**, o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado na Av-13, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto dsta matrícula, dentro do prazo de "30(trinta)dias, contados da averbação" da aquisição - **16/09/2024**, **data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Esc. 10. Dou fé. A Oficial.

Av-15-38.936: LIMITES E CONFRONTAÇÕES. Goiânia, 23 de Setembro de 2024. **Protocolo nº 314.905:** Certifico que, de acordo com Requerimento, datado de 29/08/2024, acompanhado da Certidão de Limites e Confrontações, expedida em data de 14/08/2024 e da Numeração Predial Oficial, expedida em 05/08/2024, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, d/Capital, elaborada com base nos dados extraídos da Planta Urbanística do Setor Aeroporto, aprovada pelo Decreto nº 90-A, de 30/07/1938, passando o Lote nº 1/33, da Qd. 61-A, situado às Ruas 17-A e 59, sobre o qual foi construído o Edifício André, nesta Capital, a denominar-se: **Lote 1-33, da Quadra 61-A, situado à Rua 17-A com a Rua 59-A, Setor Aeroporto, nesta Capital - Área: 915,40m²**, medindo: 25,00m de frente para a Rua 59-

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3db73abd-aadf-4049-89e4-7ce1304e6b34

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 23/09/2024 15:54

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

A; 30,00m de fundo, confrontando com o lote nº 32; 30,93m pelo lado direito, confrontando com o lote nº 2; 25,93m pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua 17-A; e, 7,07m pela linha de chanfro da Rua 59-A com a Rua 17-A; e **numeração predial nº 560**, tudo conforme documentação apresentada, que fica arquivada n/Circunscrição. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 23 de setembro de 2024.

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
01362409211722934420076

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); Fedapsaj(2%=R$1,67); Funproge(2%=R$1,67); Fundepeg(1,25%=R$1,04);

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 3db73abd-aadf-4049-89e4-7ce1304e6b34

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 23/09/2024 15:54