11244

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE URUAÇU

Abadia Campos Amaral
Oficiala

Lusimar Campos Amaral
Oficiala Substituta

11244

Bernardino Ferreira Filho
Of. Subst.

Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº 11244 Livro 2 Fls. 01

IMÓVEL: Lote de terras nº 03, da quadra nº U-29, Setor Sul II, zona urbana nesta cidade, com a área de **372,00 m2.**, sendo: 13,00 metros de frente, para a **Rua 903;** 13,05 metros de fundo, confrontando com os lotes 05/16; 29,17 metros de frente a fundo, pelo lado direito, confrontando com o lote 04; e, 28,06 metros, de frente a fundo, pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 02. Provindo do loteamento denominado SETOR SUL II, legalmente Registrado sob o nº R-01-4.424 de ordem, às fls. 220 a 245 versos, do livro nº 2-X., de Registro Geral deste Cartório. PROPRIETÁRIA: Firma IRMÃOS RODRIGUES E RIBEIRO LTDA., sediada à Av. Tocantins l07, Centro, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 00816942/0001-42, neste ato, representada por seu sócio proprietário, Dr. RAUL RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, portador do CIC nº 003.480.581-87, residente e domiciliado nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR: R-03-4.424 de ordem,** às fls. 245, do livro nº 2-X, de Registro Geral deste Cartório, em data de 19-12-1.983. Dou fé. Uruaçu-GO., 28 de março de 2.008. A Oficiala.

R-01-11.244. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 95/96, no livro de notas nº 155, do Cartório do 2º Ofício desta cidade, em data de 07-02-2.008, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo Sr. RONALDO CARVALHO BARROSO, portador da C.I. RG. nº 1.926.306-SSP/GO., e CPF nº 548.798.681-91, brasileiro, comerciante, casado com Rosemary Alves Barroso, residente e domiciliado nesta cidade, por compra feita à firma - IRMÃOS RODRIGUES E RIBEIRO LTDA., sediada à Av. Tocantins l07, Centro, nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob o nº 00816942/0001-42, neste ato, representada por seu sócio proprietário, Dr. RAUL RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, casado, advogado, portador do CIC nº 003.480.581-87, residente e domiciliado nesta cidade, pelo valor de R$ 300,00, havendo dado o valor de **R$ 3.750,00**, por exigência fiscal da Prefeitura Municipal desta cidade Sem Condições. Emitida a DOI, pelo Cartório do 2º Ofício desta cidade. Dou fé. Uruaçu-Go., 28 de março de 2.008. A Oficiala.

R-02-11.244 – Procedência: R-01 desta - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 117/118, do Livro de Notas nº 11, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, em data de 07 de abril de 2016, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **DEUSAÍRES AMARAL SILVA**, brasileiro, autônomo, portador da C.I. RG. nº 3814815-DGPC/GO, inscrito no CPF sob o nº 844.871.001-00, casado com Zita Rodrigues Amaral, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na Av. Contorno, Qd. 08, L. 15, Setor São Vicente, nesta cidade; por compra feita a Ronaldo Carvalho Barroso, brasileiro, empresário, portador da C.I. RG. nº 1.926.306-SSP/GO, e inscrito no CPF sob o nº 548.798.681-91 e sua esposa Rosemary Alves Barroso, brasileira, empresária, portadora da C.I. RG. nº

3330709-SSP/GO, inscrita no CPF sob o nº 644.180.491-34, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Tocantins nº 90, Centro, nesta cidade; pelo valor de R$ 30.000,00 (trinta mil reais). Sem condições. Dou fé. Uruaçu - GO, 14 de abril de 2016. A Escrevente Autorizada.

AV-03-11.244 - Procedência: R-02 desta - AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 31/08/2017, e com base na Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio Judicial Consensual, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas desta cidade, em 15/08/2017, matrícula nº 025668 01 55 1995 2 00020 113 0002408 21, para constar que houve o **DIVÓRCIO JUDICIAL CONSENSUAL** entre **DEUSAÍRES AMARAL SILVA E ZITA RODRIGUES AMARAL**, que com o divórcio ela voltou a usar o nome de solteira que é **ZITA RODRIGUES COSTA**, conforme Sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Leonardo Naciff Bezerra (Juiz 2), em 24/07/2017 e Mandado de Averbação datado de 27/07/2017, assinado pelo referido Juiz de Direito. Dou fé. Uruaçu - GO, 01 de setembro de 2017. A Escrevente Autorizada.

R-04-11.244 - Procedências: R-02 e AV-03 desta - MANDADO PARA AVERBAÇÃO DE SENTENÇA - Conforme requerimento datado de 31/08/2017 e nos termos do Mandado para Averbação de Sentença nº 98/2017, autos nº 5214747.93.2017.8.09.0152, expedido pelo Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania desta Comarca - CEJUSC, em 27/07/2017, devidamente assinado pelo Juiz de Direito, Dr. Leonardo Naciff Bezerra, Natureza: Divórcio Consensual; Promovente: Zita Rodrigues Amaral; Promovido: Deusaíres Amaral Silva, o imóvel objeto da presente matrícula **ficou pertencendo exclusivamente e em sua totalidade** a **ZITA RODRIGUES COSTA**, brasileira, divorciada, costureira, portadora da C.I. RG nº 3722955-2ªvia - SSP/GO, e CPF nº 804.168.961-20, residente e domiciliada à Rua Inglaterra, Qd. 09, Lt. 10, s/nº, Setor Jonas de Freitas, nesta cidade; tendo sido atribuído o valor meramente fiscal de R$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais), conforme Demonstrativo de Cálculo do ITCD Inter Vivos - Excedente de Meação nº 0139-2017 URU, expedido pela Secretaria da Fazenda do Estado de Goiás, pelo Servidor Francisco Sinval de Carvalho, em 28/08/2017, onde consta o ITCD devido no valor de R$ 0,00. Sem condições. Dou fé. Uruaçu - GO, 01 de setembro de 2017. A Escrevente Autorizada.

R-05-11.244 – Procedência: R-04 desta - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 07/08, do Livro de Notas nº

Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro

Cartório do Registro Geral de Imóveis

271, deste mesmo Cartório, em data de 19 de julho de 2021, **o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ADMAR CARNEIRO FERREIRA FILHO,** brasileiro, servidor público federal, portador da CNH registro nº 02148726904-DETRAN/GO, onde consta a CI.RG de nº 4679541-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 003.995.061-10, que declara não possuir endereço eletrônico, nascido em 10/11/1982, filho de Adimar Carneiro da Cunha e Ana Maria Ferreira Oliveira Cunha, casado com CAROLINA GOMES ASSUNCAO, brasileira, odontóloga, portadora da CNH registro nº 03853333103-DETRAN/GO, onde consta a CI.RG de nº 4417665-SPTC/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 011.832.581-78, que declara não possuir endereço eletrônico, nascida em 05/11/1986, filha de Juari Afonso de Assuncao e Ana de Fatima Gomes Assuncao, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, registrado em 09/05/2011, residente e domiciliado na Rua 800, esquina com a Rua 608-A, Qd. 04, Lt. 01, Setor Sul II, nesta cidade de Uruaçu-GO; por compra feita a ZITA RODRIGUES COSTA, brasileira, divorciada, que declara não conviver em união estável, costureira , portadora da CI.RG de nº 3722955-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob o nº 804.168.961-20, que declara não possuir endereço eletrônico, nascida em 01/12/1972, filha de Leoncio Rodrigues Costa e Alcina Ferreira Costa, residente e domiciliada na Rua Cristiane Rose, Qd. 09, Lt. 10, Jonas Veigas, nesta cidade de Uruaçu-GO; pelo valor de R$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), tendo sido atribuído o valor meramente fiscal de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Sem condições. Dou fé. Uruaçu - GO, 20 de julho de 2021. A Oficiala Substituta.

AV-06-11.244 - AVERBAÇÃO DE CASA - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 04/05/2023, dirigido ao Oficial deste Cartório e com base no artigo 13 – II; 167-II-4, da Lei nº 6.015, de 31-12-73, e Termo de Habite - se nº 340, para constar que no imóvel constante da presente matrícula foi edificado **UM IMÓVEL RESIDENCIAL,** com ao todo 09 cômodos, sendo: 01 sala, 01 banheiro social, 01 cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, 01 despensa, 01 área de serviço, 01 garagem, construída de tijolos furado, coberta telha portuguesa, piso porcelanato, estrutura metálica, pintada, rebocada, contendo: 03 portas de vidro temperado, 05 portas de madeira, 06 janelas de vidro temperado, **com a área construída de 175,94 m2,** com instalação hidro - sanitário e elétrico em completo funcionamento. Avaliada em R$ 170.000,00. Foi-me apresentado a Certidão de lançamento, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.014.65137/65-001, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, válida até 23/10/2023. Dou fé. Uruaçu - GO, 05 de maio de 2023. A Oficiala Substituta.

R-07-11.244 – Procedências: R-05 e AV-06 desta - COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 03/04, do Livro de Notas nº 289, deste mesmo Cartório, em data de 17 de maio de 2023, **o imóvel constante da presente matrícula e da AV-06 desta foi adquirido por ARAGONEZ NERI DA ROCHA,** brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, administrador, portador da CNH registro nº 03093641106-DETRAN/GO, onde consta a CI.RG de nº 4618584-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 001.460.571-63, residente e domiciliado nesta cidade de Uruaçu-GO; por compra feita a ADMAR CARNEIRO FERREIRA FILHO, inscrito no CPF sob o nº 003.995.061-10, e sua esposa CAROLINA GOMES ASSUNÇÃO, inscrita no CPF sob o nº 011.832.581-78, já qualificados no R-05 desta; pelo valor de R$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais). Sem condições. Dou fé. Uruaçu - GO, 17 de maio de 2023. A Oficiala Substituta.

R-08-11.244 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedências: AV-06 e R-07 desta - Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010376673 - Alienação Fiduciária de Imóvel, datada de 05 de junho de 2023, **o imóvel objeto da presente matrícula e da AV-06 desta foi dado em Alienação Fiduciária em Garantia, em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. **Do Empréstimo**: Valor total do empréstimo: R$ 324.000,00. **Condições do Empréstimo**: Juros remuneratórios efetivos: 1,4903% ao mês 19,4241% ao ano. Quantidade de parcelas: 240. **Vencimento da última parcela: 05/06/2043.** Custo Efetivo Total - CET: 20,85% ao ano. Valor de avaliação para venda em público leilão: R$ 540.000,00. Prazo de carência para intimação: 30 dias. Demais cláusulas e condições estabelecidas na referida cédula ficam fazendo parte integrante deste e uma via arquivada neste Cartório. **EMITENTE / GARANTIDOR: ARAGONEZ NERI DA ROCHA,** brasileiro, corretor, solteiro, maior, inscrito no CPF sob o nº 001.460.571-63. Dou fé. Uruaçu - GO, 09 de junho de 2023. A Oficiala Substituta.

AV-09-11.244 - Procedência: Matrícula - INSCRIÇÃO CADASTRAL NO IPTU - Procede-se a esta averbação com base no requerimento datado de 07/08/2024, e conforme Boletim de Informações Cadastrais de Imóvel, expedido pela Secretaria Municipal, Administração e Finanças do Município de Uruaçu - GO, para constar que **o imóvel objeto da presente matrícula está devidamente cadastrado na inscrição municipal nº 001.003.0029.0003.0000**. Dou fé. Uruaçu - GO, 07 de agosto de 2024. A Oficiala Substituta.

AV-10-11.244 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedências:

CNM:025163.2.0011244-34

Robson Ribeiro de Faria
Oficial de Registro

Cartório do Registro Geral de Imóveis

Matrícula nº 11.244 Livro 2 Fls. 3

AV-06, R-07 e R-08 desta - Nos termos do requerimento, datado de 30/07/2024, expedido pelo **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, assinado digitalmente por Eduardo Augusto Mendonça de Almeida, procede-se a esta averbação com base na Cédula de Crédito Bancário nº 0010376673 - Alienação Fiduciária de Imóvel, datada de 05 de junho de 2023, mencionada no R-08 desta, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no § 7º do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97 em face do **DEVEDOR FIDUCIANTE: ARAGONEZ NERI DA ROCHA,** inscrito no CPF sob o nº 001.460.571-63, já qualificado no R-08 desta; tendo em vista o decurso do prazo sem que houvesse purgado a mora, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula e da AV-06 desta,** na pessoa do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42. Com a presente consolidação, fica o proprietário, ciente de que deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Foi apresentado o I.T.B.I "inter-vivus", devidamente pago, conforme DUAM nº 35571607, sobre a avaliação de R$ 580.321,80 (quinhentos e oitenta mil trezentos e vinte e um reais e oitenta centavos). Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos, expedida pela Prefeitura Municipal de Uruaçu, válida até 24/08/2024. Dou fé. Uruaçu - GO, 07 de agosto de 2024. A Oficiala Substituta.

Certidão de inteiro teor, extraída de acordo com o art. 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31/12/73, confere com original. Dou fé. Emolumentos R$ 88,30; Taxa Judiciária R$ 18,29; Fundos Estaduais R$ 18,76; ISS R$ 2,65. Buscas realizadas até esta data, às 11h30. O prazo de validade das certidões expedidas pelo registro de imóveis é de 30 (trinta) dias. **CERTIFICO por fim, que, neste Serviço, todos os ônus reais ou restrições ou registros relativos à existência de ações reais e pessoais reipersecutórias sobre o imóvel, quando há, constam da respectiva matrícula, ainda que, por sua natureza, devam também ser objeto de registro em outros livros. Certidão lavrada em conformidade com o art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973. OBSERVAÇÃO:** Nos termos do §4º, art. 15, da Lei Estadual 19.191/2015, será 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 ESTADUAIS) previstas no §1º deste artigo, 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.

Uruaçu, 07 de agosto de 2024.

Robson Ribeiro de Faria - Oficial de Registro

1º OFÍCIO DE NOTAS URUAÇU - GO
Srta. Ala Evangelista Santos
Oficiala Substituta

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
04382408074071226800003
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo