Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0079143-36

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE HIDROLÂNDIA
TERMO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

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

79.143
Matrícula

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

Aparecida de Goiânia, 06 de janeiro de 1.984

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 08 da quadra 86 do loteamento "SITIOS 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 07; pela direita 30,00 metros com o lote 09; e, pela esquerda 30,00 metros com a chácara 87. 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.1-79.143-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 matricula supra, à PAULO GOMES BATISTA, comerciário, CPF/MF., 276.331.791-04, CI. 1.197.888-SSP/GO., e s/m SHIRLEI ROSA ARANTES BATISTA do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Goiânia, Capital, pelo preço de CR$. 318.464,46 (trezentos e dezoito mil, quatrocentos e sessenta e quatro cruzeiros, quarenta e seis centavos), com as demais condições do contrato. Eu, OFICIAL

R.2-79.143-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 matricula 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$. 3.768.496,11 (três milhões, setecentos e sessenta e oito mil, quatrocentos e noventa e seis cruzeiros e onze centavos), equivalentes nesta data à 639,00000 UPC, com juros transitórios de 10% aa; Nº de prestações mensias 300; prestações essas estabelecidas de juros de 5,9% aa; sendo que a taxa equivalente anual incidente sobre a presente operação de financiamento é de 6,063%; O reajustamento das prestações será efetuado ANUAL; Taxa de inscrição e expediente CR$. 88.462,35; Plano e Sistema PES/TP; com as demais condições do contrato. Eu, OFICIAL

Emitido por: Bianca Wellen Nunes Frutuoso 27/01/2025 07:38:05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNMXZ-W6K7X-C79TQ-6ZHET

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Continuação: da Matrícula n.º R.2 - 79.143

Av.3-79.143-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 matricula retro. Foi-me apresentada a Certidão - Negativa de Débito - CND - nº 00527, fornecida pelo IAPAS, em 02.04.84. Eu, OFICIAL

Av.4-79.143-Aparecida de Goiânia, 22 de maio de 1.984, Por Cédula Hipotecária- Integral nº 13.929, 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: PAULO GOMES BATISTA e s/m SHIRLEI ROSA ARANTES BATISTA, todos- já qualificados; CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Dívida inicial CR$. 4.821.881,22; Data de constituição da dívida 20.03.84; Taxa de inscrição e expediente CR$. - 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 men-- sais 300; Sistema de amortização TP; Plano de correção PES; Época para reajus- tamento das prestações ANUAL; Data de vencimento da 1a. prestação 20.04.84; - Multa contratual 10,0%; Valor da 1a. prestação CR$. 43.350,48; Local de paga-- mento - Goiânia, Go. Eu, OFICIAL

R.5-79.143-Aparecida de Goiânia, 30 de outubro de 1.991. Por Contrato Particu lar de Compra e Venda de Imóvel, Transferência de Dívida, com Substituição de Devedor e Manutençao do Pacto Adjeto de Primeira Hipoteca, com força de Escri tura Pública, firmado em 20.09.91, os proprietários PAULO GOMES BATISTA e s/m SHIRLEI ROSA ARANTES BATISTA, retro qualificados, venderam o imóvel objeto da matricula bem como a benfeitória constante na Av.3 supra, à GILMAR BALDUINO ' DIAS, comerciante, CPF nº 319.512.951-53 e CI nº 1.487.410-SSP/GO e s/m DIVI NA ANAILDA DE OLIVEIRA DIAS, do lar, CPF nº 382.056.611-20 e CI nº 214.70 45-556238-SSP/GO, brasileiros, casados, residentes e domiciliados neste muni- cípio; pelo valor de Cr$-2.139.853,80 (dois milhões cento e trinta e nove mil oitocentos e cinquenta e três e oitenta centavos). O ITBI foi pago pela GI nº 001 de 24.09.91. Com as demais condições do contrato. EU, OFICIALA

Av.6-79.143-Aparecida de Goiânia, 30 de outubro de 1.991. Por Contrato Parti- cular de Compra e Venda de Imóvel, Transferência de Dívida, com Substituição ' de Devedor e Manutenção do Pacto Adjeto de Primeira Hipoteca, com força de Es critura Pública, firmado em 20.09.91, tendo como INTERVENIENTE E CREDORA HIPO TECARIA à CAIXEGO-CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE GOIÁS, já qualificada, fica ' constando que em decorrência da transmissão do imóvel objeto da matricula, ' constante no R.5 supra, os vendedores transferem aos compradores e devedores ' hipotecários, e estes assumem todas as obrigações, dívidas, direitos, ações e pretensões derivadas da hipoteca objeto do R.2 retro, ficando pois os vende- dores exonerados e liberados de todas e quaisquer obrigações ou encargos ori- ginados da dívida hipotecária assumida pelos compradores e devedores; dívida ' essa correspondente na data do contrato de Cr$-2.139.853,80 (dois milhões cen to e trinta e nove mil oitocentos e cinquenta e três cruzeiros e oitenta cen-

Emitido por: Bianca Wellen Nunes Frutuoso 27/01/2025 07:38:05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNMXZ-W6K7X-C79TQ-6ZHET

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0079143-36

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

79.143
MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 002

APARECIDA DE GOIÂNIA, 30 de outubro de 1.991

IMÓVEL: VEM DA MATRICULA Av.6-79.143

tavos). Com as demais condições do contrato. EU, OFICIALA C

Av.7-79.143-Aparecida de Goiania, 13 de janeiro de 2.000. Por requerimento datado de 13.01.2.000, e em anexo Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido pela Caixa Economica do Estado de Goiás - Em Liquidação Ordinária, em 16.11.1.999; fica procedida a BAIXA DA HIPOTECA, constante na Av.6 retro. Dou fé. EU, OFICIALA
TR CE

R.8-79.143-Aparecida de Goiania, 13 de janeiro de 1.999. Por Escritura Pública de Mútuo com Pacto Adjeto de Hipoteca e Outras Obrigações das fls. 182/187 do livro 0322 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasilia, neste município, em 30.12.1.999, os proprietários GILMAR BALDUINO DIAS e DIVINA ANAILDA DE OLIVEIRA DIAS, qualificados no R.5 retro; na qualidade de Avalistas, dá o imóvel objeto da matricula à CREDORA a CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, designada Caixa, em garantia da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas neste instrumento, pela DEVEDORA: COMPACTA COMÉRCIO DE COZINHAS E ARMÁRIOS LTDA, com domicílio a Rua X-27, quadra 86, lote 08, Sítio Santa Luzia, neste município, CNPJ nº 01.639.143/0001-00; **EM PRIMEIRA, ÚNICA ESPECIAL HIPOTECA.** A Caixa concede através do presente instrumento um mútuo no valor de R$-10.000,00 (dez mil reais), com recursos originários do PIS, que será restituído nas épocas próprias e nas condições fixadas nesta escritura pública, através de pagamentos na Agencia originária da operação ou onde a Caixa Indicar. O mútuo é celebrado pelo prazo de 24 (vinte e quatro) meses, e terá seu termo inicial na data de assinatura da presente escritura pública. A prestação mensal será de R$-461,44 mais encargos mensais. Sobre o valor emprestado incidem juros remuneratórios calculados à taxa de TR + 0,83333, com refixação, os quais são pós-fixados. O principal será pago em múltiplas prestações calculadas pelo sistema PRICE, tomando o valor do empréstimo e a taxa de juros pactuadas; ou se a operação for pós fixada, tomando o saldo devedor acréscido da Taxa Referencial - TR e a taxa de rentabilidade pactuada, respeitadas as suas refixações. É competente o foro da Justiça Federal, com jurisdição sobre a Comarca de situação do imóvel financiado, para dirimir questões decorrentes da presente escritura. Com as demais condições da escritura. Dou fé. EU, OFICIALA
TR CE

Av.9-79.143-Aparecida de Goiânia, 29 de junho de 2001. Por requerimento datado de 28.06.2001, e em anexo Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 18.05.2001; fica procedida a BAIXA DA HIPOTECA, constante no R.8 supra. Dou fé. EU, OFICIALA. GS
TR

463.005

Emitido por: Bianca Wellen Nunes Frutuoso 27/01/2025 07:38:05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNMXZ-W6K7X-C79TQ-6ZHET

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

R.10-79.143-Aparecida de Goiânia, 21 de maio de 2.004. Nos Termos da Cédula de Crédito Industrial CCI nº 192/2004-GFG, ... firmada em 14/05/2004, os proprietários GILMAR BALDUINO DIAS e sua esposa DIVINA ANAILDA DE OLIVEIRA DIAS, na qualidade de AVAL DA EMITENTE E PRESTANTES DE GARANTIA REAL; tendo como EMITENTE: COMPACTA COMERCIO DE COZINHAS E ARMARIOS LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade Ltda, inscrita no CNPJ nº 01.639.143/0001-00, situada a Rua X-27, s/nº, quadra 86, lote 08, Sítios Santa Luzia, neste município; dão à CREDORA: AGÊNCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A, sociedade de economia mista, com sede na Avenida Goiás, nº 91, Centro, em Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF nº 03.918.382/0001-25, **EM HIPOTECA CEDULAR DE PRIMEIRO GRAU,** e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.3 retro, em garantia da dívida no valor de R$ 40.000,00 (quarenta mil reais). DA CARÊNCIA - Até o dia 25/06/2004, devendo os juros serem pagos mensalmente. FORMA DE PAGAMENTO: Sem prejuízo do vencimento, estipulado a dívida resultante deste Título será paga em 18 (dezoito) parcelas mensais e sucessivas, já incluindo o período de carência, vencendo a primeira em 25/06/2004 e a última em 25/11/2005, sendo que, após o período de carência corresponderá cada uma delas, nas datas de seus respectivos vencimentos, ao saldo devedor dividido pelo número de prestações vincendas, acrescidas dos juros calculados pelo sistema SAC (Sistema de Amortização Constante). PRAÇA DE PAGAMENTO: Os pagamentos serão efetuados na praça de emissão deste Título, em agência bancária a ser indicada pela Agência de Fomento de Goiás S/A. O não recebimento do aviso de vencimento não exime a obrigação do pagamento das parcelas nas datas aqui pactuadas. ENCARGOS FINANCEIROS: Sobre o saldo devedor do crédito estipulado incidirão juros à taxa de 2,35% (dois virgula trinta e cinco por cento) ao mês, correspondentes à taxa efetiva de 28,2% (vinte e oito virgula dois por cento) ao ano. Com as demais condições descritas no Registro 1426 das fls. 001/v do livro 003 auxiliar, e ainda as condições descritas na Cédula de Crédito Industrial, cuja via não negociável ficará devidamente arquivada neste cartório. Dou fé. EU, OFICIALA.LRG

R.11-79.143-Aparecida de Goiânia, 11 de fevereiro de 2.005. Por Mandado de Averbação de Penhora nº 0288/2005, expedido pela Primeira Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia-GO, em 02/02/2005, extraído dos autos nr. MC 01023-2004-081-18-00-0, proferido pela Drª MARILDA JUNGMANN GONÇALVES DAHER Juíza do trabalho da mesma vara; tendo como REQUERENTE: DIVINO CARLOS FERREIRA DA SILVA + 009, e como REQUERIDA: COMPACTA COMERCIO DE COZINHAS E ARMÁRIOS LTDA, fica **PENHORADO**. o imóvel objeto da matricula. Dou fé. EU, OFICIALA.LRG

Av.12-79.143-Aparecida de Goiânia, 19 de maio de 2.010. **BAIXA DE PENHORA E HIPOTECA.** Nos Termos do Ofício nº 1102 2004 3942/2010, expedido pela Primeira Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia-Goiás, em 04/05/2010, extraído do processo nº 0110200-63.2004.5.18.0081, tendo como RECLAMANTE: GEODACI RODRIGUES LIMTA, e como RECLAMADO: COMPACTA COMÉRCIO DE COZINHAS E ARMÁRIOS LTDA, proferido pela Dra. Maria das Graças Gonçalves Oliveira, Juíza de Direito da mesma vara; fica procedida

Emitido por: Bianca Wellen Nunes Frutuoso 27/01/2025 07:38:05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNMXZ-W6K7X-C79TQ-6ZHET

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0079143-36

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

79.143
MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 3

APARECIDA DE GOIÂNIA, 20 de Maio de 2010

IMÓVEL:

Continuação da matrícula 79.143

a **BAIXA DA PENHORA,** constante no R.11 bem como a **BAIXA DE HIPOTECA** constante no R.10.$_{lp}$ Dou fé. OFICIAL.

R.13-79.143-Aparecida de Goiânia, 20 de maio de 2.010. **CARTA DE ARREMATAÇÃO.** Nos Termos da Carta de Arrematação nº 3944/2010, expedida pela Primeira Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia-Go, Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, Poder Judiciário da União, em 04/05/2010, proferida pela Dra. Maria das Graças Gonçalves Oliveira, Juíza de Direito, da mesma vara, extraída do processo: RT 0110200-63.2004.5.18.0081, o imóvel objeto da matricula foi ARREMATADO por **STERLAN DIVINO DE CARVALHO**, brasileiro, técnico judiciário, solteiro, CI nº 1.290.150 SSP/GO e CPF nº 288.854.571-34, residente na Rua Dourados, quadra 31, lotes 1/11, Residencial América do Sul, apartamento 502, Bloco 10, Setor dos Afonsos, neste município. O ITBI foi pago pela GI nº 2010005804 autenticada pela Caixa Econômica Federal em 19/04/2010.$_{lp}$ Dou fé. OFICIAL.

Av.14-79.143-Aparecida de Goiânia, 13 de novembro de 2015. **AVERBAÇÃO DO ESTADO CIVIL**. Nos Termos do requerimento datado de 27/10/2015, e em anexo a xerox da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio matrícula sob o nº 024729 01 55 1986 2 00044 133 0009397 24, expedida pelo 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, em 07/10/2015; fica averbado o estado civil do proprietário STERLAN DIVINO DE CARVALHO, constante no R.13, sendo que o correto é: DIVORCIADO.$_{MRS}$ Dou fé. OFICIAL.

R.15-79.143-Aparecida de Goiânia, 13 de novembro de 2015. **VENDA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 126/127 do livro 599 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas Local, em 03/12/2010, o proprietário STERLAN DIVINO DE CARVALHO, brasileiro, servidor público federal, divorciado, CI nº 1290150-2ª Via SPTC-GO, e CPF/MF nº 288.854.571-34, residente e domiciliado na Rua Dourados, quadra 131, lote 1/11, Apartamento 502, bloco 10 Residencial America do sul, Setor dos Afonsos, neste município, vendeu o imóvel objeto da matricula, bem como a benfeitoria constante na Av.3 a **LEANDRO AUGUSTO DE SOUSA**, brasileiro, vendedor, solteiro, CNH nº 02419853606 DETRAN-GO, e CPF/MF nº 002.114.501-62, residente e domiciliado na CCSW-5 Bloco D Loja 09, Sudoeste, Brasilia - DF; pelo valor de R$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais) e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal em R$ 200.000,00 (duzentos mil reais). O ITIV foi pago pela GI nº 2015009689 autenticada pelo Banco Itaú sob o nº 0124 438731428 310715 em 31/07/2015.$_{MRS}$ Dou fé. OFICIAL.

Av.16-79.143-Aparecida de Goiânia, 09 de novembro de 2020. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da

Continua no verso.

463.005

Emitido por: Bianca Wellen Nunes Frutuoso 27/01/2025 07:38:05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNMXZ-W6K7X-C79TQ-6ZHET

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação: da Matrícula n.º 79.143

Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1291824, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 19/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 608.987 em 27/10/2020, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.202.00339.0008.0/CCI nº 253533. lsp Dou fé. OFICIAL.

R.17-79.143-Aparecida de Goiânia, 09 de novembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10151612406, firmada em 19/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 608.987 em 27/10/2020; tendo como Emitentes/Devedores: LEANDRO AUGUSTO DE SOUSA, brasileiro, filho de Mauro Hélio de Sousa e Zelma Pereira de Oliveira Sousa, corretor de seguro saúde, CI nº 3.392.548 SESP/DF, CPF nº 002.114.501-62, endereço eletrônico: le.corretor@gmail.com, e HELLEN PAULA LOPES DE OLIVEIRA, brasileira, filha de Paulo Henrique Lopes Ribeiro e Divina Gonçalves de Oliveira, corretora de seguro de saúde, CI nº 3.392.573 SESP-DF, CPF nº 022.682.281-85, endereço eletrônico: le.corretor@gmail.com, conviventes em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Caixa Postal nº 5259, 5259, Taguatinga Centro, Brasília/DF; dão à CREDORA: 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 em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, em cárater fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.3. EMPRESTIMO: Valor do emprestimo R$67.620,00 (sessenta e sete mil seiscentos e vinte reais); Valor destinado ao pagamento de despesas acessorias: Tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia R$3.420,00; Valor total do emprestimo (saldo devedor) R$71.040,00. CONDIÇÕES DO EMPRESTIDO: Taxa efetiva anual de juros 14.6000%, Taxa nominal anual de juros 13.7054%; Taxa efetiva mensal de juros 1.1421%, Taxa nominal mensal de juros 1.1421%; Prazo de amortização (número de prestações) 60 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização monetária da prestação: Mensal; Data máxima de vencimento desta operação: 19/01/2026; Dia de vencimento das prestações: o mesmo dia da data de liberação dos recursos ao cliente nos meses subsequentes; Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual: 17.4100%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 1.3500%; Tarifa de avaliação de bem recebido em garantia: R$3420.00. VALOR ESTIMADO DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R$1.995,36; Valor da cota de amortização do empréstimo R$1.184,00; Valor dos juros remuneratórios R$811,36. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições descritas na Cédula de Crédito Bancário, cuja via não negociável ficará devidamente arquivada neste cartório. lsp Dou fé. OFICIAL.

Av.18-79.143-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. lsp Dou fé. OFICIAL.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNMXZ-W6K7X-C79TQ-6ZHET

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Emitido por: Bianca Wellen Nunes Frutuoso 27/01/2025 07:38:05

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0079143-36

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 04

79.143
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 02 de julho de 2024

IMÓVEL:

Av.19-79.143 - Aparecida de Goiânia, 02 de julho de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2111509, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 25/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 701.325 em 25/06/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.202.00339.0008.0/ CCI nº 253533 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R$ 39,98. Fundesp: R$4,00 (10%). Issqn: R$1,20 (3%). Funemp: R$1,20 (3%). Funcomp: R$1,20 (3%). Adv. Dativos: R$0,80 (2%). Funproge: R$ 0,80 (2%). Fundepeg: R$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852407012666625640157. pca Dou fé. OFICIAL.

Av.20-79.143 - Aparecida de Goiânia, 02 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 24/06/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 701.325 em 25/06/2024, 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$ 243.134,66 (duzentos e quarenta e três mil cento e trinta e quatro reais e sessenta e seis centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 243.134,66 (duzentos e quarenta e três mil cento e trinta e quatro reais e sessenta e seis centavos), 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. Permanece a restrição no imóvel objeto da matrícula Av.18-Indisponibilidade de Bens. O ITBI foi pago pela GI nº 2024005053 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 25/06/2024, CCI: 253533, Duam/Parc: 34238494/0, compensado em 10/05/2024. Emolumentos: R$ 926,88. Fundesp: R$92,69 (10%). Issqn: R$27,81 (3%). Funemp: R$27,81 (3%). Funcomp: R$27,81 (3%). Adv. Dativos: R$18,54 (2%). Funproge: R$ 18,54 (2%). Fundepeg: R$ 11,59 (1,25)%. Selo digital: 00852407012765325780006. pca Dou fé. OFICIAL.

Av.21-79.143 - Aparecida de Goiânia, 11 de novembro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 10/10/2024, assinado digitalmente, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 712.498 em 24/10/2024, acompanhado do Auto de Primeiro Público Leilão e do Auto de Segundo Público Leilão, devidamente assinado digitalmente pelo preposto em exercício João Victor Barroca Galeazzi, do Leiloeiro Público Oficial Eduardo Consentino,

Continua no verso.

Emitido por: Bianca Wellen Nunes Frutuoso 27/01/2025 07:38:05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNMXZ-W6K7X-C79TQ-6ZHET

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrículado na JUCESP nº 616, em 02/10/2024 e 11/10/2024, bem como os jornais comprobatórios das publicações dos editais de leilão publicados em 23/09/2024, 24/09/2024 e 25/09/2024, na forma digital, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av.20 e conforme o termo de quitação expedido pela respectiva credora em 14/10/2024, assinado digitalmente, fica procedido o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R.17. **Permanece a Indisponibilidade de Bens constante no Av.18.** Emolumentos: R$ 39,98. Fundesp: R$4,00 (10%). Issqn: R$1,20 (3%). Funemp: R$1,20 (3%). Funcomp: R$1,20 (3%). Adv. Dativos: R$0,80 (2%). Funproge: R$ 0,80 (2%). Fundepeg: R$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 1085241111271732564003 5. lcsmj. Dou fé. OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNMXZ-W6K7X-C79TQ-6ZHET

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Emitido por: Bianca Wellen Nunes Frutuoso 27/01/2025 07:38:05

Valide aqui
este documento

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 **79.143**, 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$88,84; Taxa Judiciária: R$18,29; FUNDESP: R$ 8,88 (10%); ISSQN: R$2,67 (3%); FUNEMP: R$2,67 (3%); FUNCOMP: R$2,67 (3%); Adv.Dativos: R$1,78 (2%); FUNPROGE: R$1,78 (2%); FUNDEPEG: R$ 1,11 (1,25%); **R$ Total: R$ 128,69.** Selo Digital nº **00852501212667834420400** .

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
O referido é verdade e dou fé.
Aparecida de Goiânia, 27 de janeiro de 2025

Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto

463.005

Emitido por: Bianca Wellen Nunes Frutuoso 27/01/2025 07:38:05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GNMXZ-W6K7X-C79TQ-6ZHET

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar