Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSG5M-CSGUN-ZCHA5-4DGJB

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 56.838, 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:** LOTE Nº 16, da QUADRA Nº 10, situado à Rua Oscar Sabino Freitas, no RESIDENCIAL BARRAVENTO, nesta Capital, com área de 300,00m², sendo: 10,00m de frente; 10,00m de fundo, dividindo com os lotes nºs 27 e 28; 30,00m pelo lado direito, dividindo com o lote nº 17; e, 30,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 15. PROPRIETÁRIA: A Empresa, **L.R. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CGC/MF sob nº 01.691.807/0001-80, com sede e foro à Rua 5, nº 1.155, Setor Oeste, nesta Capital, conforme R-2-56.345, d/Circunscrição. A Oficial.

R-1-56.838: Goiânia, 11 de Dezembro de 1998. Por Escr. Públ. de Compra e Venda, lavrada em data de 30.09.1998, no Lº nº 867, fls. 58/60, do 7º Tabelionato de Notas, d/Capital, a proprietária constante e qualificada acima, VENDEU à **M. PIMENTEL ENGENHARIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº 00.748.466/0001-70, com foro e sede na Rua 18, nº 110, Loja 6, Setor Oeste, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 3.023,25. A Oficial.

R-2-56.838: Goiânia, 28 de Fevereiro de 2014. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 23/01/2014, no Lº. nº. 305-E, às fls. nºs. 117/119, do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, a proprietária constante e qualificada no R-1, supra, VENDEU ao Sr. **JÚLIO FAEDA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI. nº. 1791100-SPTC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 431.932.931-72, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Esperança, quadra 18, lote 19, Jardim Nova Esperança, o imóvel objeto da presente matricula, pelo preço R$45.112,00. Esc.03. A Oficial.

Av-3-56.838: Goiânia, 28 de Dezembro de 2014. Certifico e dou fé, que de acordo com Reqtº apresentado, datado de 19/12/2014, sobre o imóvel objeto da presente matrícula foi edificado um **Sobrado residencial**, contendo a seguinte divisão interna: **Pavimento Térreo:** Garagem coberta, sala de jantar, sala de estar, escada, copa, dois quartos sendo um suíte, banheiro social, circulação e área de serviço coberta; **Pavimento Superior:** Três quartos, sendo um suíte, banheiro social, circulação, varanda, sala de estar íntima e escada, com área total construída de **255,40m²**, no valor venal de R$ 141.564,30, conforme Certidão de Cadastramento, emitida em 18/12/2014, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 273702014-88888837, CEI nº 51.227.62837/61, expedida em 22/12/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda. Escr. 01. A Oficial.

Av-4-56.838: Goiânia, 02 de Maio de 2022. **Protocolo nº 277.329**. Certifico que, de acordo com Escritura Pública de Rerratificação de Estado Civil, lavrada em data de 06/04/2022, no Lº nº 677-E, às fls. nºs 039/v, do 6º Tabelionato de Notas, d/Comarca, fica **retificado**, o estado civil do proprietário constante e qualificado no R-2, supra, Júlio Faeda Barbosa, sendo que **quando da lavratura da Escritura Pública de C/Venda, objeto do citado registro**, o mesmo possuia o estado civil de casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a Sra. **LEZENIR BRAZ DE GODOI BARBOSA**, conforme consta da Certidão de Casamento, expedida em 06.04.2022, extraída da Matrícula nº 024919 01 55 1990 2 00126 101 0025101 18, do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Comarca. Ficando ratificados os demais termos não alterados por essa averbação. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

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

Av-4-56.838: Goiânia, 02 de Maio de 2022. **Protocolo nº 277.329**. Certifico que, de acordo com Reqtº., emitido no contexto da Escritura Pública de Venda e Compra, objeto do R-6, seguinte, a Sra. **Lezenir Braz de Godoi Barbosa**, constante na Av-4, supra, é portadora da **CI RG nº 1.172.102-2ªvia-DGPC-GO** e inscrita no **CPF/MF sob nº 437.707.201-30**, conforme consta da fotocópia autenticada da Carteira de Identidade, que fica arquivada n/Circunscrição. Escr. 02. Dou fé. A Oficial.

R-6-56.838: Goiânia, 02 de Maio de 2022. **Protocolo nº 277.329**. Por Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em data de 06/04/2022, no Lº nº 677-E, às fls. nºs 037/038, do 6º Tabelionato de Notas, d/Capital, os proprietários constantes e qualificados no R-2, Av-4 e Av-5, supra, **VENDERAM** à **CLÍNICA HOSPITALAR E CENTRO DE RECUPERAÇÃO MANSÃO VIDA LTDA**, Sociedade Empresária Limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 39.840.346/0001-33, com sede na Avenida Deputado Jamel Cecílio, Qda. B-22, Lt. 4E, nº 2.496, Edifício New Business Style, Sala A34, Jardim Goiás, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 900.000,00. Esc. 02. A Oficial.

R-7-56.838: Goiânia, 19 de Agosto de 2022. **Protocolo nº 282.095:** Por Cédula de Crédito Bancário nº 587.409.342, firmada em Uberlândia/MG, em data de 01/08/2022, emitida pela Empresa, **AOP COMÉRCIO E PAPELARIA LTDA**, com sede na Avenida Modesto de Carvalho, nº 1441, Sala 06, Setor Comercial, em Itumbiara/GO, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.454.072/0001-10, a proprietária constante e qualificada no R-6, supra, na qualidade de interveniente-garantidora, DERAM em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU** e sem concorrência de terceiros, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, por sua agência n/Capital, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia de um crédito no valor de **R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais)**, a ser amortizado através de 36 prestações mensais e sucessivas, sendo a 1ª no dia 25/09/2022 e a última em 25/08/2025, sendo que sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, com Encargos Financeiros de 21%a.a da taxa média do CDI, e demais condições constantes na cédula que também vai registrada sob nº **11.312**, Lº 03 de Registro Auxiliar, d/Circunscrição. Escr.06. A Oficial.

Av-8-56.838: Goiânia, 05 de Outubro de 2023. **Protocolo nº 298.268:** Certifico que, de acordo com autorização do Banco do Brasil S/A, conforme item 45.2, constante no Instrumento originário do R-9, seguinte, **fica cancelado e sem efeito jurídico o R-7, supra**. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

R-9-56.838: Goiânia, 05 de Outubro de 2023. **Protocolo nº 298.268:** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10184555200, firmado em São Paulo-SP, em data de 06/09/2023, a proprietária constante e qualificada no R-6, supra, **VENDEU** ao Sr. **RICARDO DE JESUS E SILVA**, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, servidor público, portador da CI RG nº 3.116.263-SSP-GO, inscrito no CPF nº 769.746.001-78, residente e domiciliado em Goiânia-GO, na Rua Santo Antônio, nº 256, Qd. 6, Lt. 5, Vila São Luiz, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 1.400.000,00, sendo R$ 490.000,00, com recursos próprios, e o restante com o financiamento ora concedido pelo credor fiduciário. Esc.09. A Oficial.

R-10-56.838: Goiânia, 05 de Outubro de 2023. **Protocolo nº 298.268:** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10184555200, firmado em São Paulo-SP, em data de 06/09/2023, o adquirente constante e qualificado no R-9, supra, na qualidade de Devedor-Fiduciante, **ALIENOU** de forma resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/1997, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia do financiamento no valor de **R$ 978.750,00 (novecentos e setenta e oito mil e setecentos e cinquenta reais)**, a ser amortizado através de 336 meses, vencendo a primeira prestação no dia 06/10/2023, com juros à taxa efetiva anual de 11.89% e taxa nominal anual de 11.2874%, reajustáveis de acordo com o sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor da Garantia Fiduciária: **R$ 1.375.000,00**. Prazo de carência para expedição da intimação: **30 (trinta) dias.** As demais condições constam no contrato. Esc.09. A Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSG5M-CSGUN-ZCHA5-4DGJB

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

Av-11-56.838: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 16 de Janeiro de 2025. **Protocolo nº 322.115:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 03/12/2024, nos termos do **§7º**, do **art. 26**, da Lei Federal de nº **9.514/97**, a Propriedade do Imóvel objeto da presente matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da **Credora-Fiduciária: ITAÚ-UNIBANDO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, constante e qualificada no **R-10, supra**, em decorrência da inadimplência por parte do **Devedor-Fiduciante**, cujo valor da consolidação é de R$ 1.375.000,00. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo de Avaliação nº 922.9598.3, Matrícula nº 999.971-0. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

Av-12-56.838: ANOTAÇÃO. Goiânia, 16 de Janeiro de 2025. **Protocolo nº 322.115:** Certifico que, como determina o **art. 27**, **da Lei Federal de nº 9.514/97**, a **ITAÚ-UNIBANCO S/A**, constante e qualificada na Av-11, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto da presente matrícula, dentro do prazo de "sessenta (60) dias, contados da averbação" da aquisição - **16/01/2025**, **data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

Av-13-56.838: LEILÃO. Goiânia, 22 de Abril de 2025. **Protocolo nº 326.399:** Certifico que, a Credora-Fiduciária e atual proprietária da Propriedade Plena do Imóvel objeto da presente Matrícula: **Itaú - Unibanco S/A**, constante e qualificado na Av-11, supra, como determina o **Art. 27,** da Lei Federal de nº **9.514/97**, fez proceder o **1º** e **2º** Leilões, pelos quais foi colocado à venda o Imóvel objeto da presente Matrícula, oportunidades estas, em que não houvera nenhum licitante, conforme consta do **Requerimento** datado de 01/04/2025, acompanhado dos Autos de 1º e 2º Leilões Públicos, datados respectivamente em 13/03/2025 e 24/03/2025. Esc. 10. Dou fé. A Oficial.

Av-14-56.838: CANCELAMENTO. Goiânia, 22 de Abril de 2025. **Protocolo nº 326.399:** Certifico que, foi apresentado o Termo de Quitação, emitido pelo **Itaú - Unibanco S/A**, em 01/04/2025, consequentemente **fica cancelado e sem efeito jurídico o R-10,** supra. Esc. 10. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 21 de maio de 2025.

Matrícula.....:R$ 88,84
Atos(0).....:R$ 0,00
Complemento.....:R$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA DE GOIÂNIA.....:R$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R$ 19,17
***Fundos Estaduais..:R$ 21,54**
Valor Total.....:R$ 133,99

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01362505211633334420093

Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Fundos Estaduais(10%=R$8,88); Funemp (3,00%=R$2,66); Funcomp(6%=R$5,33); Fedapsaj(2%=R$1,78); Funproge(2%=R$1,78); Fundepeg(1,25%=R$1,11);

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JSG5M-CSGUN-ZCHA5-4DGJB

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