Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0096299-75

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório do 1º Ofício e Registro Geral de Imóveis

96.299
MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 001

APARECIDA DE GOIÂNIA, 21 de setembro de 1.987

IMÓVEL:LOTE 03 da QUADRA 03 do loteamento "JARDIM DOS POMARES", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente com a Rua Castanheiros; pelos fundos 12,00 metros com o lote 24; pela direita 30,00 metros com o lote 04; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 02. PROPRIETÁRIO: GALENO MARTINS DE ARAUJO, brasileiro, desquitado, funcionário público federal, CPF 011.243.821-00, CI. 2.249-GO, residente em Goiânia-Go. TITULO AQUISITIVO: R.1-20.614 deste Registro. EU, OFICIALA

R.1-96.299-Aparecida de Goiânia, 21 de setembro de 1.987. Nos termos do Formal de Partilha expedido pelo Cartório do 1º Ofício de Família e Sucessões de Goiânia-Go, em 19.05.86, e conforme Sentença proferida pelo M.M. Juiz de Direito da mesma comarca em 04.05.87, transitada em julgado, extraída dos Autos de Nº' 963/86 de Arrolamento dos Bens deixados pelo falecimento de GALENO MARTINS DE ARAUJO, cujo óbito ocorreu em 08.06.83, pagamento feito à herdeira LUCIA MARTINS DE ARAUJO NOLETO, brasileira, funcionária pública estadual, casada com LOURACI COSTA NOLETO, CPF 438.365.771-00, CI. 788.564-SSP/GO, residentes e domiciliados em Goiânia-Go. Haverá para este pagamento o imóvel objeto da matricula no valor declarado de Cz$: 3.750,00 (três mil, setecentos e cinquenta cruzados). Tem Todo. EU, OFICIALA

Av.2-96.299-Aparecida de Goiânia, 02 de agosto de 1.988. Por requerimento datado de 01.08.88, e conforme Averbação de Separação constante na Certidão de Casamento de Nº 2145, expedida pelo Cartório de Registro Civil da 1ª Zona de Goiânia-Go, em 11.12.87, extraída das fls. 173 do livro B-Aux-04, via de Sentença do M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família de Goiânia-Go, datada de 26.11.87, nos Autos de Separação Consensual, fica averbada a Separação do casal LUCIA MARTINS DE ARAUJO NOLETO e LOURACI COSTA NOLETO, sendo que ela voltará a usar seu nome de solteira LUCIA MARTINS DE ARAUJO. EU, OFICIALA

R.3-96.299-Aparecida de Goiânia, 02 de agosto de 1.988. Por Escritura de Compra e Venda das fls. 173/74vº do livro 61 do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, em 29.07.88, os proprietários LUCIA MARTINS DE ARAUJO e LOURACI COSTA NOLETO, brasileiros, separados judicialmente, ela funcionária pública estadual, CI. 788.564-SSP/GO e 512.970-SSP/GO, CIC 438.365.771-00 e 069.706.561-87, ela residente e domiciliada neste município, ele à Rua 3, 388, Fama, Goiânia-Go, venderam o imóvel objeto da matricula à BENI MARIA DO PRADO, brasileira, solteira, funcionária pública estadual CIC 133.555.111-53, CI. 368.538-SSP/GO, residente e domiciliada neste município, à Rua Castanheiros, quadra 03, lotes 03 e 04, Jardim dos Pomares; pelo valor de Cz$: 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil cruzados). EU, OFICIALA

R.4-96.299-Aparecida de Goiânia, 06 de dezembro de 1.996. Por Escritura Públi-

Continua no Verso...

464.245

Emitido por: Dyego Dourado Ataide 03/02/2025 10:28:12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW8DF-XP9DM-EF2B4-VXSGQ

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 Matricula nº R.4-96.299

ca de Confissao de Dívida com Garantia Hipotecária das fls. 195/196 do livro 538 do Tabelionato 2º de Notas Local, em 08.11.1.996, a proprietária na qualidade de outorgante DEVEDORA: BENI MARIA DO PRADO, retro qualificada, dá ao CREDOR: ARMANDO RENATO PONTES, brasileiro, advogado, separado judicialmente, CPF nº 005.095.821-68 e CI OAB-DF nº 1.165, residente e domiciliado a Rua 1.129, nº 676, Setor Marista, em Goiânia-Goiás; o imóvel objeto da matricula **EM HIPOTECA**, em garantia do cumprimento da obrigação ora assumida pela outorgante devedora, dívida essa no valor de R$-6.000,00 (seis mil reais); que em decorrencia da dívida ora confessada, a outorgante devedora promete e se obriga a resgata-la até o dia 08.03.1.997; Que o pagamento da importância acima declarada será feito na residencia do outorgado Credor ou onde este indicar, mediante recibo; que finalmente fica eleito o foro da comarca de Aparecida de Goiânia-Go para dirimir as questões oriundas deste contrato, renunciando as partes a qualquer outro por mais privilegiado que seja. Com as demais condições da escritura. EU, OFICIALA CE

Av.5-96.299-Aparecida de Goiânia, 14 de março de 1.997. Por Autorização para Liberação de Hipoteca, passada pelo Sr. Armando Renato Pontes, em 14.03.1.997; fica procedida a BAIXA DA HIPOTECA, constante no R.4 supra e retro. EU, OFICIALA

R.6-96.299-Aparecida de Goiânia, 10 de junho de 1.997. Por Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca, (Mútuo para Obras - FGTS Carta de Crédito - PES/PCR), com caráter de Escritura Pública, firmado em 05.06.1.997, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento a proprietária qualificada no R.3 retro, tendo como INTERVENIENTE CONSTRUTOR/RESPONSAVEL TÉCNICO: CARLOS ANTÔNIO RAMOS, arquiteto, brasileiro, CI nº 3096/D-CREA/GO e CPF nº 093.536.311-49, com escritório profissional na Rua 219, c/ 7ª Avenida, quadra 58, lote 1/15, Setor Leste, Universitário, Goiânia-Go, dá à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasilia-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Goiânia; o imóvel objeto da matricula, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.** Valor da Dívida Inicial R$-15.360,00 (quinze mil, trezentos e sessenta reais); Taxas Incor.: R$-640,00; Total R$-16.000,00; Valor da Garantia R$-41.000,00; Plano de Reajuste: Plano Equiv. Salarial-PES; Sist. Amortização: Sist. Francês Amort.; Prazos, em meses: Construção: 04; Carência 2; Amortização: 120; Renegociação: 060; Taxa Anual de Juros: Nominal-9,0000%; Efetiva-9,3806%; Coefic. Equiparação Salarial-CES: 1,12; Venc. do 1º Encargo Mensal: de acordo com a cláusula sexta; Comprom. Máximo Renda Familiar: 30,00%; Encargo Inicial: Prestação (A+J) R$-227,00; Seguros R$-28,86; Taxa Admin. R$-8,75; Total R$-264,61; Época de Reajuste dos Encargos: 11ª a 12ª; Mês do Recálculo do Encargo: 06. Com as demais condições do contrato. Dou fé EU, OFICIAL CE

Av.7-96.299-Aparecida de Goiânia, 26 de fevereiro de 1.998. Por requerimento datado de 26/02/1.998, e em anexo o Termo de Habite-se sob nº 602/97, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano Coordenadoria de Ação Urbana da Prefeitura Municipal desta cidade em 19/02/1.998, fica averbada a construção de uma casa residencial contendo: 03(tres) quartos, sendo 01(uma) suite, 02(duas) salas, 01(uma) cozinha, 03(tres) banheiros sociais, 01(um) quarto de empregada 01(uma) garagem, 01(um) hall, 01(uma) varanda e 01(uma) área de serviço, com área total construida de 248,27 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matricula. Foi-me apresentada a CND-Certidão Negativa de Débito , expedida pelo INSS-Instituto Nacional do Seguro Social, em 13/01/1.998, sob o nº 726399 Dou fé. EU, OFICIALA TA CC

Continua na Ficha 2

Emitido por: Dyego Dourado Ataide 03/02/2025 10:28:12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW8DF-XP9DM-EF2B4-VXSGQ

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: 154757.2.0096299-75

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

96.299
MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 02

APARECIDA DE GOIÂNIA, 04 de dezembro de 2002

IMÓVEL: *Continuação da Matrícula 96.299*

Av.8-96.299-Aparecida de Goiânia, 04 de dezembro de 2002. Por requerimento datado de 04/12/2002, e em anexo Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 02/12/2002; fica procedida a BAIXA DA HIPOTECA, constante no R.6 retro. Dou fé. EU, OFICIALA.CD

R.9-96.299-Aparecida de Goiânia, 20 de dezembro de 2002. Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 11/12/2002, a proprietária qualificada no R.3 retro, vendeu o imóvel objeto da matricula bem como a benfeitoria constante na Av.7 retro, à NEFTALI VIEIRA DOS SANTOS, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, funcionário público estadual, CI nº 1.340.820-SSP/GO e CPF nº 330.367.051-04, e sua esposa LAZARA MARIA DOS SANTOS, brasileira, do lar, CI nº 3.135.872-2ª Via-DGPC/GO e CPF nº 587.275.151-68, residentes e domiciliados na Rua X-27, quadra 140, lote 10, Santa Luzia, neste município; JUAREZ XAVIER MORENO, brasileiro, casado sob o regime de Comunhão universal de bens, urbanitário, CI nº 1.561.946-SSP/GO e CPF nº 456.403.431-68, e sua esposa VITORINA BARBOSA DE SOUZA MORENO, brasileira, do lar, CI nº 2.149.874-SSP/GO e CPF nº 928.883.211-49, residentes e domiciliados na Avenida Chile, quadra 10, lote 08, Jardim Belo Horizonte, neste município; ELEUZA ARANTES MAIA, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública estadual, CI nº 553.508-SSP/GO e CPF nº 243.161.211-20, residente e domiciliada na Rua 08, nº 345, Setor Oeste, em Goiânia-GO; OSMAR PEIXOTO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, funcionário público estadual, CI nº 673.150-SSP/GO e CPF nº 166.318.541-72, e sua esposa FRANCISCA SILVEIRA LOPES PEIXOTO, brasileira, do lar, CI nº 1.599.704-2ª Via-DGPC/GO e CPF nº 472.796.301-97, residentes e domiciliados na Rua do Cravo, quadra 15, lote 24, Jardim Buritis, neste município; e EUNICE ALVES MAGALHÃES, brasileira, divorciada, funcionária pública estadual, CI nº 619.642-2ª Via-DGPC/GO, CPF/MF nº 297.123.941-15, residente e domiciliada na Rua X-9, quadra 03, lote 03, Santa Luzia, neste município; tendo como INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, a vendedora dá aos compradores plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da "Cláusula Constituti", transmite aos compradores toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e ainda a responder pela evicção de direito. VALOR DE COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO: O preço da venda é de R$ 45.500,00 (quarenta e cinco mil e quinhentos reais) que a vendedora, neste

Continua no Verso...

Emitido por: Dyego Dourado Ataide 03/02/2025 10:28:12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW8DF-XP9DM-EF2B4-VXSGQ

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 Matricula nº R.9-96.299

ato, declara ter recebido do seguinte modo: R$-909,04 em moeda corrente nacional, e R$-44.590,96 da CAIXA, por conta e ordem dos compradores, importância está correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH. QUITADO. O ITBI foi pago pela GI nº 008572-2002 de 20/12/2002. Dou fé. EU, OFICIALA.CD

R.10-96.299-Aparecida de Goiânia, 13 de novembro de 2.008. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, com Utilização do FGTS para Pagamento do Preço, com força de Escritura Pública, firmado em 30/10/2.008, os proprietários qualificados no R.9 supra e retro, venderam o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.7 retro à **ROSEMAR CARDOSO MACIEL**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, CI nº 1.687.046-DGPC/GO e CPF nº 166.696.141-87, residente e domiciliado à Rua Castanheiros, quadra 03, lote 03, Bairro Jardim dos Pomares, neste município; tendo como INTERVENIENTE: HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, a Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º Andar, Centro. Os vendedores, através deste, venderam ao comprador, e este, por sua vez, comprou o imóvel objeto da matrícula, pelo preço certo e ajustado R$-180.000,00 (cento e oitenta mil reais); valor este a ser pago aos vendedores da seguinte forma: a) Valor da Poupança efetivada pelo comprador, em R$-12.390,43; mediante pagamento já efetivado diretamente pelo Comprador aos vendedores, ratificando o mesmo vendedores, neste ato, as quitações dadas anteriormente desta parte do preço; e, b) Valor do FGTS Utilizado pelo comprador, em R$-167.609,57, por conta e ordem do comprador, quando da efetiva entrega, pela Caixa Econômica Federal (CEF), do referido valor, sem juros e atualização monetária e atendido o disposto da cláusula 5 do presente, valor esse correspondente ao debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS) do comprador. Valor de avaliação do imóvel, em R$-168.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2008012321 autenticado pelo Banco do Brasil sob o nº D.62A.419.038.B74.48B em 12/11/2.008. QUITADO.CD.Dou fé. OFICIAL.CD

R.11-96.299-Aparecida de Goiânia, 22 de novembro de 2.012. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Bem Imóvel, com Utilização de Recursos e do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS para do Preço, com força de Escritura Pública, firmado em 16/11/2012, o proprietário qualificado no R.10 vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.7 à **DIONIZIO JERONIMO ALVES**, brasileiro, divorciado, contador, CI nº 007364 CRC/GO e CPF nº 082.849.031-72, residente e domiciliado na Rua X-3, quadra 05, lote 10, Jardim Brasil, Goiânia-GO; e, **EVANGELISTA JOSÉ FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, CI nº 906810 SSP/GO e CPF nº 147.564.711-53, residente e domiciliado na Avenida Macambira, quadra 3, lote 1, casa 2, Jardim Leblon, Goiânia-GO; tendo como INTERVENIENTE E SACADOR DO FGTS: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, Torre

Continua na Ficha 3

Emitido por: Dyego Dourado Ataide 03/02/2025 10:28:12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW8DF-XP9DM-EF2B4-VXSGQ

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

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

96.299
MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 3

APARECIDA DE GOIÂNIA, 22 de Novembro de 2012

IMÓVEL: Continuação da matrícula 96.299

Olvado Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Os vendedores, através deste, venderam aos compradores, e este, por sua vez, comprou o imóvel objeto da matrícula, pelo preço certo e ajustado R$-180.000,00 (cento e oitenta mil reais); Forma de pagamento do preço de venda: Recursos dos compradores: R$ 47.878,29; Recursos do FGTS: R$ 132.121,71. Valor de avaliação do imóvel, em R$-259.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2012012927 autenticado pelo Banco do Brasil sob o nº C.D25.AEE.922.D01.1B9 em 21/11/2012. QUITADO.$_{ap}$ Dou fé. OFICIAL.CD

R.12-96.299-Aparecida de Goiânia, 24 de setembro de 2013. **VENDA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, firmado em 16/09/2013, as proprietários qualificados no R.11, venderam o imóvel objeto da matricula, bem como benfeitoria constante na Av.7, na proporção de **75%** para **ALMIR ROBERTO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, eletrotécnico, CI nº 1.078.666 SSP/GO, CPF nº 242.452.911-68; e, **25%** para **WILLIAM CAMPOS DE PAULA**, brasileiro, solteiro, carteiro, CI nº 2.852.111-2 DGPC/GO, CPF nº 774.203.731-91, residentes e domiciliados à Rua Castanheiros, n/s, lote 03, Jardim dos Pomares, neste município; Dados da Operação: Valor da Compra e Venda, em R$ 305.000,00 (trezentos e cinco mil reais); Parcela com recursos próprios dos compradores, em R$ 61.000,00; Parcela com recursos do FGTS, em R$ 0,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2013012317 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº 8.7E4.ECE.AFB.224.EE5 em 23/09/2013.Com as demais condições do contrato.$_{LR}$ Dou fé. OFICIAL.

R.13-96.299-Aparecida de Goiânia, 24 de setembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, firmado em 16/09/2013, em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os Devedores qualificados no R.12, **ALIENAM** ao CREDOR: HSBC BANK BRASIL S.A-Banco Múltiplo, pessoa Jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, a Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matricula, bem como benfeitoria constante na Av.7, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 a 29 da Lei nº 9.514 de 1997. 04. Valor do Financiamento, em R$ 244.000,00 (duzentos e quarenta e quàtro mil reais), Valor das Custas Financiado, em R$ 0,00; Valor da Dívida Confessada, em R$ 244.000,00; Prazos para pagamento inicial, em meses: 324; Taxa de Juros: Nominal, percentual ao ano: 10,2541; Efetiva, percentual ao ano: 10,75; Dados da

Continua no Verso

Emitido por: Dyego Dourado Ataide 03/02/2025 10:28:12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW8DF-XP9DM-EF2B4-VXSGQ

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 Matricula n.º 96.299

primeira prestação: Data de vencimento: 15/11/2013; Valor do primeiro encargo, e, R$ 4.870,52; Valor base para as demais prestações, em R$ 2.838,09; Valor do seguro de danos físicos, no imóvel, em R$ 31,11; Valor do seguro de morte e invalidez permanente, em R$ 314,88; Valor da Tarifa de serviços de Administração (TSA), em R$ 25,00; Valor da razão de decréscimo, em R$ 6,44; Valor total do encargo mensal, em R$ 5.586,53; Periodicidade de reajuste da prestação: Mensal. Com as demais condições do contrato. LR Dou fé. OFICIAL.

Av.14-96.299-Aparecida de Goiânia, 24 de julho de 2015. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do 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. - Financiamento nº 073444230016153, firmado em 29/05/2015, de acordo com o Item 23 a Interveniente Quitante HSBC Bank Brasil S.A - Banco Múltiplo, já qualificado, autoriza o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R.13. Dou fé. YM/SA OFICIAL.

Av.15-96.299-Aparecida de Goiânia, 24 de julho de 2015. **AVERBAÇÃO DE CI**. Nos Termos do requerimento datado de 21/07/2015 e em anexo a xerox CI do proprietário Willian Campos de Paula, qualificado no R.12; fica averbado o nº correto da mesma, sendo: CI nº 2852111 2ª VIA DGPC/GO. YM/SA Dou fé. OFICIAL.

R.16-96.299-Aparecida de Goiânia, 24 de julho de 2015. **VENDA**. Nos Termos do 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. - Financiamento nº 073444230016153, firmado em 29/05/2015, os proprietários Willian Campos de Paula, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, CI RG nº 2852111 2ª VIA DGPC/GO e CPF nº 774.203.731-91, residente e domiciliado na Rua Elo, 30 - Quadra 37 Lote 28, Parque Eldorado Oeste, Goiânia-GO; e Almir Roberto dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, industriário, CI RG nº 1078666 SSP/GO e CPF nº 242.452.911-68, residente e domiciliado na Rua CP-15, Quadra CP-14, lote 02, Celina Park, Goiânia-GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **DOMICIANO RODRIGUES NETTO**, brasileiro, funcionário público, CI RG nº 980980 SSP/GO e CPF nº 198.288.701-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **MARIA ELENA SILVA HUNGRIA RODRIGUES**, brasileira, bióloga, CI RG nº 1512287 SSP/GO e CPF nº 278.997.481-00, residentes e domiciliados na Avenida Apore, Quadra 4, Lote 11, Ciniro, São Luiz de Monte/GO; e, **VALDEIDE LOURENÇO DE SOUSA**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, CI RG nº 1490397 SSP/GO e CPF nº 196.620.331-49, residente e domiciliada na Rua S2, Quadra 3, Lote 17, Serra Verde, São Luiz Montes Belos-GO; Preço de venda e compra dos imóveis: R$ 300.000,00; Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: a) Recursos próprios: R$ 60.000,00; b) Recursos do FGTS: R$ 0,00; c) Recursos do Financiamento: R$ 240.000,00. O ITVI foi pago pela GI nº 2015007134 autenticada pelo Banco do Brasil em 14/07/2015. Dou fé. YM/SA OFICIAL.

R.17-96.299-Aparecida de Goiânia, 24 de julho de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do 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. - Financiamento nº 073444230016153, firmado em 29/05/2015, para garantir todas as obrigações deste contrato, os

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW8DF-XP9DM-EF2B4-VXSGQ

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: Dyego Dourado Ataide 03/02/2025 10:28:12

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 4

96.299
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 24 de Julho de 2015

IMÓVEL:

Continuação da matrícula 96.299

Compradores e Devedores/Fiduciantes qualificados no R.16, **ALIENAM** ao CREDOR FIDUCIANTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistischek, nº 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, 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. VALORES A FINANCIAR PARA O PAGAMENTO: a) Do preço da Venda: R$ 240.000,00; b) De despesas acessórias: R$ 0,00; Tarifa de Avaliação de Garantia R$ 2.490,00, Tarifa de Certidões e Documentos R$ 0,00; c) Dos custos estimados de: Registro Cartorários: R$ 3.600,00, Imposto de Transferência de Bens Imóveis-Inter Vivos-ITIV R$ 6.000,00 Laudêmio R$ 0,00; d) Valor Total do Financiamento: R$ 252.090,00; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Taxa efetiva de juros anual: 10,60%; Taxa nominal de juros anual: 10,12%; b) Taxa efetiva de juros mensal: 0,84%; Taxa nominal de juros mensal: 0,84% c) Prazo de Amortização: 264 meses; d) Atualização Mensal; e) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 29/06/2015; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 13,88%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de Vencimento do financiamento: 29/05/2037; i) Imposto de Operação Financeira-IOF: R$ 0,00; VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: a) Prestação mensal-Amortização: R$ 954,89 / Juros: R$ 2.125,41; b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$ 534,92; c) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no imóvel: R$ 30,00; d) Tarifa de Serviços Administrativos-TSA: R$ 25,00; e) Valor total do Encargo Mensal: R$ 3.670,22. Com as demais condições do contrato. Dou fé. YM/SA OFICIAL.

Av.18-96.299-Aparecida de Goiânia, 14 de julho de 2016. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com força de Escritura Pública nº 10136318806, firmado em 27/06/2016, de acordo com o item 43.1, a Interveniente Quitante BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, autoriza o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R.17, para que a garantia alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência em favor do banco Itaú Unibanco S.A. ART Dou fé. OFICIAL.

R.19-96.299-Aparecida de Goiânia, 14 de julho de 2016. **VENDA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com força de Escritura Pública nº 10136318806, firmado em 27/06/2016, os proprietários qualificados no R.16, venderam o imóvel objeto da matrícula à **HERMES DOURADO DE AZEVEDO**, brasileiro, enfermeiro, CI nº 2850988 SESPDS-DF e CPF nº 977.349.691-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **WALKIRIA**

Continua no verso.

Emitido por: Dyego Dourado Ataide 03/02/2025 10:28:12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW8DF-XP9DM-EF2B4-VXSGQ

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 nº 96.299

SOARES ROCHA DOURADO, brasileira, do lar, CI nº 1.746.265 SESPDS-DF e CPF nº 837.610.801-82, residentes e domiciliados na Rua Castanheiros, Quadra 03, Lote 03, Jardim dos Pomares, neste município; Preço de Venda do Imóvel: R$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais); Forma de Pagamento do preço de venda do Imóvel: Recursos Próprios: R$ 111.000,00; Recursos do FGTS: R$ 0,00; Recursos do Financiamento: R$ 259.000,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2016005935 autenticada conforme extrato expedido pela prefeitura municipal em 14/07/2016. Com as demais condições do contrato. ART Dou fé. OFICIAL

R.20-96.299-Aparecida de Goiânia, 14 de julho de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com força de Escritura Pública nº 10136318806, firmado em 27/06/2016, para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, prêmios de seguro, multas e encargos moratórias, assumidas neste contrato, os proprietários qualificados no R.19 **ALIENAM** ao CREDOR: 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 nº 60.701.190/0001-04, o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, nas seguintes condições: FINANCIAMENTO: Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R$ 259.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas: R$ 21.350,00; Valor total do financiamento (saldo devedor) R$ 280.350,00; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A- Taxa efetiva de juros anual: 11.5000%; Taxa nominal de juros anual: 10.9349%; B-Taxa Efetiva de juros mensal: 0.9112%; Taxa nominal de Juros mensal: 0.9112%; C- Taxa efetiva de juros anual com benefício: 10.5000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 10.0261%; D- Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0.8355%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0.8355%; E- IOF (Imposto sobre Operações Financeiras)- Imóvel Comercial - R$ 0,00; F - Prazo de amortização (número de prestações) 360 meses; G - Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante; H- Periodicidade de reajustamento da prestações: mensal; I- Data de vencimento da primeira prestação: 27/07/2016; J- Data vencimento da última prestação 27/06/2046; K- Modo de pagamento: débito na conta corrente; L- Custo Efetivo Total - (CET) anual: Taxa de juros: 12.5100%; M- Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros com benefício: 11.5200%. VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: R$ 3.220,63; Valor da amortização do saldo devedor: R$ 778,75; Valor dos juros: R$ 2.342,36; Valor do Prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R$ 41,26; Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R$ 33,26; Tarifa - Administração do contrato: R$ 25,00. Com as demais condições do contrato e cronograma de retorno de financiamento cuja via fica arquivada neste cartório. ART Dou fé.OFICIAL.

Av.21-96.299-Aparecida de Goiânia, 22 de dezembro de 2017. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10139846803, com caráter de Escritura Pública, firmado em 30/11/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 549.472 em 20/12/2017, o credor fiduciário Itaú Unibanco S.A., autoriza o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante no R.20. fiss Dou fé. OFICIAL.

R.22-96.299-Aparecida de Goiânia, 22 de dezembro de 2017. **VENDA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de

Continua na ficha 05

Emitido por: Dyego Dourado Ataide 03/02/2025 10:28:12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW8DF-XP9DM-EF2B4-VXSGQ

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

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 05

96.299
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 22 de dezembro de 2017

IMÓVEL: (Continuação da matricula: 96.299)

Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10139846803, com caráter de Escritura Pública, firmado em 30/11/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 549.472 em 20/12/2017, os proprietários, acima qualificados no R.19, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **JEAN CARLOS SOUSA MELO**, brasileiro, solteiro, agente de sistema, CI nº3223264 SSP/GO, CPF nº 625.381.361-72, residente e domiciliado na Rua 8, nº265, Apto. 501, Setor Oeste, Goiânia/GO; e, **JOSE MARIA BENTO**, brasileiro, solteiro, carteiro, CI nº1555006 DGPC/GO, CPF nº 382.123.231-53, residente e domiciliado na Rua VC-59, n/nº, Quadra 117, Lote 17, Casa 01, Conjunto Vera Cruz II, Goiânia/GO; PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: Apartamento / Casa / Imóvel Comercial: R$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais), Valor total: R$385.000,00; FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: Recursos: R$67.912,76; Recursos do FGTS: R$50.887,24; Recursos do financiamento: R$266.200,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2017012286, autenticada pelo Banco do Brasil em 20/12/2017. Com as demais condições do contrato. fiss Dou fé. OFICIAL

R.23-96.299-Aparecida de Goiânia, 22 de dezembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10139846803, com caráter de Escritura Pública, firmado em 30/11/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 549.472 em 20/12/2017, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os proprietários e devedores fiduciantes, qualificados no R.22, **ALIENAM** ao CREDOR/FIDUCIÁRIO: ITAU UNIBANCO S.A., pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro 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 caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. FINANCIAMENTO: Valor total do financiamento (salvo devedor): R$269.500,00 (duzentos e sessenta e nove mil quinhentos reais); Prazo de amortização (número de prestações): 340 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data de vencimento da primeira prestação: 30/12/2017; Taxa efetiva anual de Juros: 11,7000%; Taxa nominal anual de Juros: 11,1158%. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 dias. Com as demais condições do contrato. fiss Dou fé. OFICIAL

Av.24-96.299 - Aparecida de Goiânia, 21 de novembro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2217001, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 18/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 713.815 em 08/11/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.202.00205.0003.0/ CCI nº 137088 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R$ 39,98.

Continua no verso.

Emitido por: Dyego Dourado Ataide 03/02/2025 10:28:12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW8DF-XP9DM-EF2B4-VXSGQ

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

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: 00852411212730225640021. pca. Dou fé. OFICIAL

Av.25-96.299 - Aparecida de Goiânia, 21 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 07/11/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 713.815 em 08/11/2024, conforme artigo 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.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro 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$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco 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 2024013650 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 18/11/2024, CCI: 137088, Duam/Parc: 34464115/0, compensado em 11/11/2024. Emolumentos: R$ 1.092,14. Fundesp: R$109,21 (10%). Issqn: R$32,76 (3%). Funemp: R$32,76 (3%). Funcomp: R$32,76 (3%). Adv. Dativos: R$21,84 (2%). Funproge: R$ 21,84 (2%). Fundepeg: R$ 13,65 (1,25)%. Selo digital: 00852411212341525790001. pca. Dou fé. OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW8DF-XP9DM-EF2B4-VXSGQ

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: Dyego Dourado Ataide 03/02/2025 10:28:12

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW8DF-XP9DM-EF2B4-VXSGQ

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 **96.299**, 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$19,18; FUNDESP: R$ 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$ 129,58.** Selo Digital nº **00852502032957334420064** .

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
O referido é verdade e dou fé.
Aparecida de Goiânia, 03 de fevereiro de 2025

Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta

464.245

Emitido por: Dyego Dourado Ataide 03/02/2025 10:28:12

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