REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

= 21.425 =
Matrícula

Livro 2 – Registro Geral – Ficha Nº 001

Goiânia, 25 de Junho de 1.981.

IMÓVEL: Lote n.42, da Quadra n.122, à Rua 74, zona residencial, no SETOR NORTE nesta Capital, com a área de 633,60m2., sendo: 15,00m de frente por 42,24m de fundos, e se divide com os lotes ns.40 e 44, bem como o barracão contendo / sete cômodos, internos e alpendre. PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO ALVES PEREIRA, /- promotor de justiça, CI RG n.15.487-Go e sua esposa ALVACIR MORAES PEREIRA , aposentada, CI RG n.196.522-Go, brasileiros, casados, inscritos no CPF sob n. 010.977.681-04 e 168.102.871-91, respectivamente, residentes e domiciliados à Praça Cívica, n.14, Apto.n.201, Edifício Acaaca, nesta Capital, conforme -/ transcrição sob n.12.406 da 3ª zona, d/Capital. A Oficial.:

R-1-21.425: Goiânia, 25 de Junho de 1.981. Por Escr. Públ. de c/v., de 13.05.81, Lº. n.732, fls.113/114, do 4º Ofício de Notas desta Capital, os proprietários constantes e qualificados na matrícula acima, "venderam" ao sr. ADÃO LUIZ, / brasileiro, mecânico, CI RG n.636.720-2ª-Via-Go e CPF n.074.466.751-87, e c/c ROSA NICOLICHI LUIZ, residente e domiciliado à Av. T-2, n.1.013, Setor Bueno nesta Capital, o imóvel objeto da matrícula acima, pelo preço de Cr$.3.250.000, 00, pagos da seguinte forma: Cr$.1.000.000,00 no ato, e o restante de Cr$.2.250. 000,00 representado por um Nota Promissória, c/ vencimento para 14.07.81. A Oficial.:

Av-2-21.425: Goiânia, 25 de Junho de 1.981. Certifico e dou fé, que, fica cancelado e sem qualquer efeito jurídico o pacto comissório constante no : R-1-21. 425 supra, confome autorização em req. de 22.06.81 e Nota anexo. A Oficial.:

R-3-21.425: Goiânia, 20 de Julho de 1.990. Por Escr.Públ. de C/V. de 29.05.1.990, Lº n. 951, fls. 131 do Cart. do 4ºTab. de Notas d/Capital, os proprietários constantes no R-1-supra, sendo ela do lar, CI.n.452.348-GO, VENDERAM ao Sr. JORGE NICOLICHI LUIS, brasileiro, casado com SONIA JORGE LUIS, sob o regime d acomunhão parcial de bens, do comércio, CI.n.466.460-GO e CPF n. 122.497.691-68, residente e domiciliado n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr$ 1.500.000,00. A Oficial.

Av-4-21.425: Goiânia, 26 de Junho de 2001. Certifico e dou fé, que de acordo com reqt° apresentado, datado de 21.06.2001, o nome correto da esposa do Adquirente constante no R-3, retro, é **SONIA LUIZ JORGE**, portadora da CI nº 1.429.692-SSP/DF, conforme fotocópia autênticada da CI RG, retro citada e

Gráfica e Editora Rona Ltda.

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

Continuação da Matrícula Nº 21.425

da Certidão de Casamento nº 001644, do 1º Registo Civil e Tabelionato de Notas d/Comarca. A Oficial.

Av-5-21.425: Goiânia, 12 de Julho de 2001. Certifico e dou fé, que de acordo com reqtº apresentado, datado de 09.07.2001, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma casa residencial, com a seguinte divisão interna: Pavimento Inferior: sala de estar, sala de jantar, copa, cozinha, escritório, dependência completa de empregada, lavabo, área de serviço e garagem para 04 veículos; Pavimento Superior: 04 quartos, sendo 02 suíte, todos com varanda, banheiro social, sala e closet, com a área total construída de 407,00m², no valor venal de R$ 206.659,22, conforme Certidão de Lançamento expedida em data de 06.07.2001, pela Secretaria de Finanças, d/Capital. Foi apresentado o Termo de Habite-se nº 560/92, datado de 30.07.1982, e a Certidão Negativa de Débitos-CND para com o INSS nº 067202001-08001030, CEI nº 38.780.04638/62, expedida em data de 06.07.2001, pela Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do INSS. A Oficial.

R-6-21.425: Goiânia, 02 de Outubro de 2001. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS, firmado n/Capital, em data de 17.09.2001, com interveniência da Caixa Econômica Federal - CEF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, os proprietários constantes e qualificados no R-3 e Av-4, retro, ela inscrita no CPF sob nº 318.580.358-21, VENDERAM ao Sr. **SILVESTRE DE SOUZA COURY JUNIOR**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, técnico em telecomunicação, portador da CI nº 1.341.076-SSP/GO, CPF nº 336.324.991-87, e sua esposa, **MARIA HELOISA DE PAULA TELLES COURY**, brasileira, odontóloga, portadora da CI nº 4574877-SSP/GO, CPF nº 098.815.058-10, residentes e domiciliados à Av. Domingos Lemos do Prado, 326, Criméia Oeste, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 150.000,00, sendo: R$ 118.660,00, em moeda corrente, e, R$ 31.340,00, pagos com recursos da conta vinculada do FGTS. A Oficial.

R-7-21.425: Goiânia, 31 de Julho de 2018. **Protocolo nº. 232.994:** Por Formal de Partilha, extraído dos Autos de Divorcio Litigioso, Processo nº. 308128.07.2016.8.09.0051 expedido em data de 26/03/2018, por ordem do MMº. Juiz de Direito da 5ª Vara de Família, Sucessões e Cível, d/Comarca de Goiânia, Estado de Goiás, Dr. Mabio Antonio Macedo, referente ao Divórcio do casal Silvestre de Souza Coury Junior - Maria Heloisa de Paula Telles Coury, constantes e qualificados no R-6supra, COUBE à conjuge virago sra. **MARIA HELOISA DE PAULA TELLES**, que voltou a assinar o nome de solteira, brasileira, divorciada, odontóloga, portadora da CI nº 4574877/SSP-GO, inscrita no CPF nº 098.815.058-10, residente e domiciliada à Rua 74, nº. 356, Quadra 122, Lote 12, Centro, n/Capital, a totalidade do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado que foi na sua totalidade por R$150.000,00. Escr. 04. A Oficial.

(continua na ficha 02)

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA

CNM: 026039.2.0021425-93

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

21.425
Matrícula

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 2

Goiânia, 31 de Julho de 2018

R-8-21.425: Goiânia, 25 de Novembro de 2022. **Protocolo nº. 285.595**. Por Cédula de Crédito Bancário nº. 0010345330, firmada na cidade de São Paulo, em data de 09/11/2022, Emitente: **HELOA DE PAULA TELLES COURY**, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora da CI.RG nº. 6002728/SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº. 701.122.981-76, residente e domiciliada na Rua Rua 74, s/nº., Casa 1, St. Central, Goiânia-Go, a proprietária constante e qualificada no R-7, supra, **MARIA HELOISA DE PAULA TELLES**, na qualidade de Garantidora, **ALIENOU** de forma resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistcheck, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia de um crédito no valor de **R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais)**, a ser resgatado através de 180 parcelas mensais, vencendo a 1ª no dia 09/01/2023 e a última em 09/11/2037, incidindo juros remuneratórios efetivos de 1,3200% ao mês, correspondentes a 17,0421% ao ano. Prazo de carência para expedição da intimação: **30(trinta)** dias. Valor da Garantia: **R$ 1.400.000,00.** As demais condições constam na cédula. Escr.03. A Oficial.

Av-9-21.425: CANCELAMENTO. Goiânia, 28 de Maio de 2024. **Protocolo nº 308.269:** Certifico que, conforme autorização do Banco Santander (Brasil) S/A, **no subitem 14.19.3, do item 14.19,** constante no Instrumento objeto do registro seguinte, **fica cancelada e sem o efeito jurídico o R-8, supra**, para que a garantia de alienação fiduciária ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem ocorrência. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

R-10-21.425: COMPRA E VENDA. Goiânia, 28 de Maio de 2024. **Protocolo nº 308.269:** Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/1977, nº 0202406421, firmado em Goiânia-GO, em data de 31/01/2024, a proprietária constante e qualificada no R-7, supra, **VENDEU** ao Sr. **WALISSON NOGUEIRA MARTINS**, brasileiro, solteiro, declara não conviver em união estável prevista na Lei nº 9.278 e no art. 1.723 e seguintes do Código Civil em vigor, administrador, portador da CI nº 5267966-2ª via-SSP-GO, inscrito no CPF nº 028.696.411-25, residente e domiciliado na Rua José Fernandes, s/nº, Qd. 02, Lt. 01, Bairro Jardim Dom Fernando I, Goiânia-GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço total de R$ 1.605.000,00, sendo R$ 405.000,00, com recursos próprios, e, o restante com o financiamento concedido pelo Credor Fiduciário. Foi apresentado o laudo de avaliação nº 921.7929.0. Esc. 09. A Oficial.

R-11-21.425: ALIENAÇÃO. Goiânia, 28 de Maio de 2024. **Protocolo nº 308.269:** Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e outras Avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/1977, nº 0202406421, firmado em Goiânia-GO, em data de 31/01/2024, o adquirente constante e qualificado no R-4, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel ao **BANCO INTER S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo

Continua no Verso...

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA

CNM: 026039.2.0021425-93

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 21.425

Agostinho, Belo Horizonte-MG, 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$ 1.244.211,00 (um milhão duzentos e quarenta e quatro mil e duzentos e onze reais)**, a ser amortizado através de 360 meses, vencendo a primeira prestação no dia 25/03/2024, com juros à taxa pós-fixada (efetiva): 12,68%aa, equivalente a 1,00%am; e, taxa nominal: 12,00%aa, equivalente a 1,00%am, reajustáveis de acordo o indexador IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. Sistema de Amortização Utilizado: SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R$ 1.807.000,00**. Prazo de carência para expedição da intimação: **30 (trinta) dias**. As demais condições constam no contrato. Esc. 09. A Oficial.

Av-12-21.425: ALTERAÇÃO. Goiânia, 28 de Maio de 2024. **Protocolo nº 308.269**: Certifico que, de acordo com Requerimento, inserido no **subitem 14.1.4, do item 14,** constante no Instrumento objeto do R-11, supra, acompanhado da publicação da Lei 4.560, de 04/05/1972, no Diário Oficial do Município nº 286, de 20/06/1972, com base no **art. 1º** da referida Lei o imóvel objeto da presente matrícula, passou a situar-se no **SETOR CENTRAL**. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-13-21.425: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 01 de Abril de 2025. **Protocolo nº 325.927:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 19/02/2025, 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: BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, constante e qualificada no **R-11, supra**, em decorrência da inadimplência por parte do **Devedor-Fiduciante**. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo de Avaliação nº 923.2918.3, Matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R$ 1.807.000,00. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

Av-14-21.425: ANOTAÇÃO. Goiânia, 01 de Abril de 2025. **Protocolo nº 325.927:** Certifico que, como determina o **art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97**, o **BANCO INTER S/A**, constante e qualificado na Av-13, 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 - **01/04/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

CERTIFICO E DOU FÉ, presente e reprodução da matrícula nº 21425 e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, 1º da lei 8.395 de 18/11/94 e está conforme o original.

Goiânia/GO, 11 de abril de 2025.

Certidão.....:R$ 88,84
5% ISSQN PREFEITURA DE GOIÂNIA.....:R$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R$ 19,17
***Fundos Estaduais.:R$ 21,54**
Valor Total.....:R$ 133,99

Fundos Estaduais(10%=R$8,88); Funcmp (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);

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
Selo Digital:
01362504111522134420031