



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

38.098

Matrícula

Livro 2 – Registro Geral – Ficha Nº 001

Goiânia, 23 de Setembro de 1987.

IMÓVEL: Apartamento n. 201, do EDIFÍCIO FERNANDA PAULA, contendo sala de estar, para dois ambientes, 02 quartos sociais, e banheiro social, cozinha, área de serviço, quarto e banheiro de empregada, e um box de garagem n. 05, com área total construída de 107,61m²; área privativa de 86,20m² (sendo 73,70m² do apartamento e 12,50m² do box); área comum de uso comum de 21,41m²; fração ideal de 38,332m² ou 8,026% da área do terreno. Edificado no lote n. 01, da Qda. 28-A, sítio à Rua 11-A, com Rua 16-A, SETOR AEROPORTO, n/Capital, com área de 477,60m², sendo: 10,52m pela Rua 11-A; 6,94m pela linha do chanfrado; 26,665m pela linha que divide com a Rua 16-A; 12,98m pela linha de fundo e 32,90m pela linha que divide com o lote 02. **PROPRIETÁRIA:** TRION CONSTRUTORA LTDA., com sede e foro n/Capital, à Av. X, n. 39, sala 203, St. Aeroporto, inscrito no CGC/MF sob n. 00.263.913/0001-09, conforme matrícula n. 2.610 deste Cartório. A Oficial.

R-1-38.098: Goiânia, 23 de Setembro de 1987. Por Contr. Part. de C/V de Imóvel Residencial, com Pacto Adjeto de Hipoteca e Financiamento e Quitação Parcial com Desligamento de 29.07.1987, a proprietária constante na matrícula supra, VENDEU ao Sr. ROBERTO ZAPELINI SATURNINO, representante comercial, CPF n. 129.927.121-91 CI. n. 336.046-SSP-DF e s/m MARIA DE FATIMA ROSA ZAPELINI, indus-triária, CPF n. 218.981.541-04, e CI. n. 724.734-SSP-Go, brasileiros, casados, residentes e domiciliados n/Capital, o imóvel objeto constante na presente matrícula, pelo preço de Cz\$922.972,00. A Oficial.

R-2-38.098: Goiânia, 23 de Setembro de 1987. Por Contr. Part. de C/V de Imóvel Residencial, com Pacto Adjeto de Hipoteca e Financiamento e Quitação Parcial com Desligamento de 29.07.1987, os adquirentes constantes e qualificados no R-1-supra, DERAM em primeira e especial hipoteca à TRION CONSTRUTORA LTDA com sede e foro n/Capital, à Av. X, n. 39, Sala 203, no Setor Aeroporto, entidade jurídica inscrita no CGC n. 00.263913/0001-09 imóvel objeto constante na presente matrícula, para garantia da dívida no valor de Cz\$842.927,00, a ser amortizada através de 216 prestações mensais, vencíveis a partir de 29.08.87, com juros a taxa nominal de 10,00% a.a. e a efetiva de 10,472% a.a., reajustáveis de acordo com o plano e sis-

Vide verso.

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

Continuação da Matrícula Nº

...tema PES/EQ.pLENA. As demais condições constantes no referido contrato. A Oficial *[assinatura]*

Av-3-38.098: Goiânia, 23 de Setembro de 1987. Certifico e dou fé, que a dívida objeto do R-2-supra, passa a ser representada pela CHI.n.14.614, série A, emitida em data de 29.07.87, pela CAIXEGO seu favor nos mesmos valores e condições constantes no citado registro acima. A Oficial *[assinatura]*

R-4-38.098: Goiânia, 08 de Abril de 1.991. Por Formal de Partilha extraído dos Autos de n. 14.590 (Processo) de Separação Consensual, em data de 30.11.1.990, devidamente assinado pelo Dr. Américo Pedro Bianchini, Juiz de Direito da 1ª Vara de Família da Circunscrição Judiciária de Brasília-DF, referente a separação do casal constante no R-1-retro, COUBE ao conjugue varão Sr. ROBERTO ZAPELINI SATURNINO, brasileiro, separado judicialmente, CI.RG.n.336.046-SP/DF e CPF n. 129.927.12-91, vendedor autônomo, residente e domiciliado em Brasília-DF, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor atribuído de Cr\$ 1.000.000,00. AOF. *[assinatura]*

Av-5-38.098: Goiânia, 07 de Março de 1.996. Certifico e dou fé, que de acordo com autorização da credora, em Of. n. 96/0137 de 02.02.1.996, ficam cancelados e sem efeito jurídico o R-2 e Av-3-retro, em virtude de quitação da dívida. A Oficial. *[assinatura]*

R-6-38.098: Goiânia, 09 de Abril de 1.996. Por Escr. Públ. de C/Venda de 29.03.1.996, LQ n. 647, fls. 44/45 do 3º Tabelionato de Notas d/Capital, o proprietário constante no R-4-supra, VENDEU ao Sr. ANARDINO NUNES DE PAULA, brasileiro, divorciado, médico, portador da CI. RG. n. 23.914-SSP/GO. e do CPF n. 002.508.309-59, residente e domiciliado n/Capital, na Rua 16-A, n. 160, aptº 201, S.Aeroporto, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 25.000,00. A Oficial. *[assinatura]*

R-7-38.098: Goiânia, 30 de Dezembro de 2014. Por Escritura Pública de Doação, lavrada em data de 23/10/2014, no Lº. nº. 0338-E, às fls. nºs. 175/179, do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, o proprietário constante e qualificado no R-6, supra, DOOU á Sra. SANDRA DE OLIVEIRA NUNES, brasileira, separa judicialmente, biomédica, portadora da CI. nº. 1676216-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº. 418.623.681-04, residente e domiciliada nesta capital, na Rua 13-A, esquina com Rua 1-A, Residencial Deville, apto. 201, Setor Aeroporto, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$258.600,00. Escr.03. A Oficial. *[assinatura]*

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

CNM: 026039.2.0038098-29

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

38.098

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 2

Matrícula

Goiânia, 06 de Agosto de 2024

Av-8-38.098: DIVÓRCIO: Goiânia, 06 de Agosto de 2024. **Protocolo nº 311.850:** Certifico que, de acordo com Requerimento inserido no contexto da Cédula de Crédito Bancário, objeto do R-9, seguinte, a proprietária Sra. Sandra de Oliveira Nunes, constante no R-7, supra, teve seu estado civil alterado, para **DIVORCIADA**, conforme Escritura Pública de Conversão de Separação em Divórcio Consensual, lavrada no Lº 0372-I, às fls. 081, do 4º Tabelionato de Notas d/Comarca, conforme Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio, expedida em 11/06/2024, extraída da matrícula nº 024729 01 55 1989 3 00014 285 0008367 48, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - Goiânia - 1º Subdistrito - GO, conforme documentação apresentada, que fica arquivada n/Circunscrição. Esc. 06. Dou fê. A Oficial. *ccf*

R-9-38.098: ALIENAÇÃO: Goiânia, 06 de Agosto de 2024. **Protocolo nº 311.850:** Por Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10187310306, firmada na cidade de São Paulo/SP, em data de 14/05/2024, a proprietária constante e qualificada no R-7 e AV-8, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob 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 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia do empréstimo no valor de **R\$ 154.325,17 (cento e cinquenta e quatro mil trezentos e vinte e cinco reais e dezessete centavos)**, a ser amortizado através de 180 prestações mensais, vencendo a primeira 30 dias após a data de liberação dos recursos, incidindo juros à taxa efetiva anual de 21,8400% e taxa nominal anual de 19,9173%, reajustáveis de acordo com o sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 329.000,00**. Prazo de carência para expedição da intimação: **30 (trinta) dias**. As demais condições constam no contrato. Escr.06. A Oficial. *ccf*

Av-10-38.098: CONSOLIDAÇÃO. Goiânia, 17 de Julho de 2025. **Protocolo nº 332.476:** Certifico que, de conformidade com Requerimento apresentado, datado de 30/06/2025, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/1997, com as devidas alterações constantes na **Lei nº 14.711/2023**, a Propriedade do Imóvel objeto da presente matrícula, **fica Consolidada** em nome do **Credor-Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, constante e qualificado no **R-9, supra**, em decorrência da inadimplência por parte da **Devedora-Fiduciante**, cujo valor da consolidação é R\$ 329.000,00. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 923.9313.7, Matrícula nº 999.971-0. Esc. 14. A Oficial.

Av-11-38.098: ANOTAÇÃO. Goiânia, 17 de Julho de 2025. **Protocolo nº 332.476:** Certifico que, como determina o art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/1997, com as devidas alterações constantes na **Lei nº 14.711/2023**, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, qualificado na Av-10, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto desta matrícula, dentro do prazo de "sessenta (60) dias, contados da averbação" da aquisição - **17/07/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Esc. 14. Dou fê. A Oficial.

CERTIFICO E DOU FÊ, presente e reprodução da matrícula nº 38098 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, 25 de julho 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); Funemp (3,00%=R\$2,66);
Funcomp(6%=R\$5,33); Fedapsaj(2%=R\$1,78);
Funproge(2%=R\$1,78); Fundepege(1,25%=R\$1,11);

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
Selo Digital:
01362507213598634420453



.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec