



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

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 64.373, 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 14, da QUADRA Nº 12, situado à Avenida Perimetral Oeste, no loteamento denominado JARDIM BONANZA, nesta Capital, com área de 559,70m², medindo: 15,00m de frente; 15,00m de fundos, dividindo com o lote nº 11; 37,32m pelo lado direito, dividindo com o lote nº 15; e, 37,31m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 13. PROPRIETÁRIA: A Empresa, MIDA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.278.736/0001-87, conforme R-11-54.147, d/Circunscrição. A Oficial.**

R-1-64.373: Goiânia, 08 de Fevereiro de 2007. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 17.01.2007, no Lº nº 2852-N, às fls. 133/137, do 4º Tabelionato de Notas d/Capital, a proprietária constante e supra qualificada, VENDEU ao Sr. **ELIZEU DE PAIVA GARCEZ**, brasileiro, empresário, portador da CI nº 1.973.156-2ª Via-SPTC/GO e inscrito no CPF sob nº 533.565.351-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **DIRCE NELI ELMIR PATRICIO PAIVA**, residente e domiciliado na Av. Perimetral Oeste, Qda. 12, Lt. 14, Jardim Bonanza, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 29.654,49. A Oficial.

Av-2-64.373: Goiânia, 28 de Fevereiro de 2008. Certifico e dou fé, que de acordo com reqtº datado de 08.02.2008, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma casa residencial com a seguinte divisão interna: garagem para 02 carros, sala de estar, lavabo, sala de jantar, copa, sala de TV, escritório, 03 quartos, sendo 01 suite máster c/closet, banheiro social, hall íntimo, cozinha, quarto para empregada e área de serviços, com área total construída de 229,00m², no valor venal de R\$75.018,12, conforme Certidão de Cadastramento expedida em data de 28.12.2007, pela Secretaria de Finanças, d/Capital. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos-CND, nº 048292008-08001010, CEI nº 38.730.12428/63, expedida em data de 01.02.2008, pela Receita Federal do Brasil-Ministério da Fazenda. A Oficial.

R-3-64.373: Goiânia, 27 de Maio de 2008. Por Cédula de Crédito Comercial nº 348.305.734, firmada n/Capital, em data de 26.05.2005, emitida pela Empresa, **ELIVIT COMÉRCIO E REPINTURA AUTOMOTIVA LTDA**, com sede na Rua T-27, nº 1787, Setor Bueno, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.339.888/0001-17, os proprietários constantes e qualificados no R-1, supra, ela portadora da CI nº 3287355-2ª via-SSP-GO e inscrita no CPF sob nº 533.565.351-53, na qualidade de intervenientes-garantidores, 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 **PRAÇA TAMANDARÉ-GO**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/3997-79, o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de R\$ 97.000,00, com vencimento em 26.05.2010, a ser amortizada através de 24 prestações mensais consecutivas, sendo a 1ª no dia 26.06.2008 e a última em 26.05.2010, sendo que sobre os valores lançados na conta vinculada ao presente financiamento, bem como o saldo devedor daí decorrente, sofrerão incidência de juros à taxa nominal de 1,7%aM, calculados por dias corridos, com base na taxa proporcional diária (Mês de 30 dias), correspondendo a 22,42% efetivos ao ano. As demais condições constam na cédula que também vai registrada sob nº 3.749, Lº 03 de Registro Auxiliar, d/Circunscrição. A Oficial.



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DT8Q-SFX2J-3TCRE-NYW7B>

Av-5-64.373: Goiânia, 23 de Outubro de 2019. **Protocolo nº 246.879:** Por Termo de Penhora e Depósito, extraído dos Autos nº **0229087.86.2010.8.09.0051** de Execução de Título Extrajudicial(LE), expedido em data de 02/07/2019, em cumprimento ao despacho exarado pelo Dr. Eduardo Tavares dos Reis, MM Juiz de Direito da 24ª Vara Cível e Arbitragem d/Comarca, em que figura como Promovente: **BANCO DO BRASIL S/A**, e, como Promovida: **ELIVIT COMÉRCIO E REPINTURA AUTOMOTIVA LTDA**, CNPJ nº 02.339.888/0001-17, fica **PENHORADO** o imóvel objeto d/Matrícula, para garantia da causa no valor de R\$ 48.769,03. Escr.01. A Oficial.

Av-5-64.373: Goiânia, 08 de Fevereiro de 2022. **Protocolo nº 274.553:** Certifico que, de acordo com Instrumento de Baixa de Registro, expedido pelo Banco do Brasil S/A, em data de 11/01/2022, **fica cancelado e sem efeito jurídico o R-3, retro**, em virtude de quitação da hipoteca. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-6-64.373: Goiânia, 22 de Março de 2022. **Protocolo nº. 275.522.** Certifico e que, de acordo com Ofício nº. 251/2022, extraído do processo nº. 0229087-86.2010.8.09.0051, expedido em 16/03/2022, assinado pela MMª Juíza de Direito da 24ª Vara Cível e Arbitragem, d/Comarca, Dra. Iara Márcia Franzoni de Lima Costa, fica cancelado e sem efeito jurídico o **R-4**, supra. Esc.03. A Oficial.

Av-7-64.373: Goiânia, 12 de Abril de 2022. **Protocolo nº 276.867:** Certifico que, de acordo com Reqº datado de 04/04/2022, a Sra. **DIRCE NELI ELMIR PATRICIO PAIVA**, constante no R-1, retro, é portadora da **CI nº 3287355-DGPC/GO** e inscrita no **CPF/MF sob nº 844.593.441-49**, como consta na **CNH nº 03445921358-DETRAN/GO**. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

R-8-64.373: Goiânia, 12 de Abril de 2022. **Protocolo nº 276.867:** Por Cédula de Crédito Bancário - Alienação Fiduciária de Imóvel nº 0010306048, firmada na cidade de São Paulo/SP, em data de 28/03/2022, os proprietários constantes e qualificados no R-1 e Av-7, retro, na qualidade de emitentes e devedores-fiduciários, **ALIENARAM** de forma resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 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\$ 597.603,75 (quinhentos e noventa e sete mil seiscientos e três reais e setenta e cinco centavos)**, a ser resgatado através de 240 parcelas mensais, vencendo a 1ª no dia 28/05/2022 e a última em 28/03/2042, incidindo juros remuneratórios efetivos de 1,3500% ao mês, correspondentes a 17,4587% ao ano. Prazo de carência para expedição da intimação: **30(trinta) dias**. Valor da Garantia: **R\$ 1.000.000,00**. As demais condições constam na cédula. Escr.03. A Oficial.

Av-9-64.373: CANCELAMENTO. Goiânia, 17 de Setembro de 2024. **Protocolo nº 315.057:** Certifico que, conforme autorização do Banco Santander (Brasil) S.A., constante no **item 23 do Quadro Resumo (QR)** do Instrumento Particular objeto do registro seguinte, **fica cancelado 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 concorrência a favor dele próprio. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

R-10-64.373: COMPRA E VENDA. Goiânia, 17 de Setembro de 2024. **Protocolo nº 315.057:** Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997, nº 0010458182, firmado em São Paulo-SP, em data de 30/08/2024, os proprietários constantes e qualificados no R-1 e Av-7, supra, **VENDERAM** ao Sr. **ELIZEU DE PAIVA GARCEZ FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, empresário, portador do RG nº 6493579-SSP-GO, inscrito no CPF nº 705.603.601-50, residente e domiciliado na Perimetral Oeste, s/nº, Qd. 12, Lt. 14, Jd. Bonanza, Goiânia-GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 1.200.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 300.000,00, com recursos próprios; e, o restante com o financiamento concedido pelo Credor-Fiduciário. Foi recolhido o ITBI conforme o laudo de avaliação nº 922.5495.3. Esc. 09. A Oficial.

R-11-64.373: ALIENAÇÃO. Goiânia, 17 de Setembro de 2024. **Protocolo nº 315.057:** Por Instrumento



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3DT8Q-SFX2J-3TCRE-NYW7B>

Alienar com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997, nº 0010458182, firmado em São Paulo-SP, em data de 30/08/2024, o adquirente constante e qualificado no R-10, supra, na qualidade de Devedor-Fiduciante, **ALIENOU** de forma resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, 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, bem como suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 960.000,00 (novecentos e sessenta mil reais)**, a ser amortizada através de 420 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 30/09/2024, incidindo juros à taxa efetiva de 11,9900%aa e nominal de 11,3775%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia Fiduciária deste Imóvel: **R\$ 1.200.000,00**. Prazo de Carência Para Expedição da Intimação: **30 (trinta) dias**. As demais condições constam no contrato. Esc. 09. A Oficial.

Av-12-64.373: CONSOLIDAÇÃO. Goiânia, 05 de Agosto de 2025. **Protocolo nº 333.828:** Certifico que, de conformidade com Requerimento apresentado, datado de 24/07/2025, 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: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235. Bloco A, Vila Olímpia, constante e qualificado no **R-11, supra**, em decorrência da inadimplência por parte do **Devedor-Fiduciante**, Elizeu de Paiva Garcez Filho, cujo valor da consolidação é R\$ 1.200.000,00. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 924.0041.6, Matrícula nº 999.971-0. Esc. 14. A Oficial.

Av-13-64.373: ANOTAÇÃO. Goiânia, 05 de Agosto de 2025. **Protocolo nº 333.828:** 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado na Av-12, 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 - **05/08/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário". Esc.14. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 08 de agosto 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



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); Fundeppeg(1,25%=R\$1,11);