Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS / COMARCA DE GOIANÁPOLIS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS, CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS, CIVIL DAS PESSSOAS NATURAIS, INTERDIÇÃO E TUTELAS
CNPJ nº56.795.659/0001-36

Avenida João Vargas Sobrinho, Qd.25, Lt.07, Setor Hamaoka, CEP:75170-000,
Fone:(62)3341-2046
E-mail: cartoriogps@hotmail.com

ERWIN RODRIGUES RICCI
Oficial Titular

==========

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 029371.2.0009714-95

Certifico a requerimento verbal de parte interessada que revendo o livro 02, Registro Geral, deste Registro Imobiliário e dele encontra-se como segue – **Matrícula 9.714.** Imóvel: Lote 11, da Quadra 21, situado no Loteamento denominado Jardim Primavera, nesta cidade, com a área de 126,91m², com os seguinte limites e confrontações: 11,08m de frente para a Rua 22, + 7,56m de chanfrado para a Rua 22; pelo fundo 17,20m confrontando com o lote 11-A, pelo lado direito 3,18m confrontando com a Rua 25 e pelo lado esquerdo 8,33m confrontando com o lote 10. Procedência: R4-Av6-4.832, 2-S, fls. 41, Reg. Geral, deste Registro Imobiliário. Proprietário: **Dalci Pires de Oliveira,** brasileiro, lavrador, portadora do CPF nº013.627.321-17 e RG nº3761575-DGPC-GO, casado com **Rosenir Rodrigues de Oliveira,** brasileira, casada, do lar, portadora do CPF nº951.473.651-68 e RG nº3747454-DGPC-GO, residentes e domiciliados nesta cidade de Goianápolis-GO. Dou fé. Goianápolis, 08 de dezembro de 2.017. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

R1-9.714 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, do Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Goianapolis-GO, datada de 23/01/2018, lavrada no livro 54, fls. 158/166, pelo Tabelião Respondente Paulo José Araki Batista Machado, na qual figura como Vendedores: **Dalci Pires de Oliveira** e sua esposa **Rosenir Rodrigues de Oliveira,** acima qualificados; figura como Compradores / Fiduciantes: **José Ruy Paro Cambauva,** brasileiro, filho de Ruy Benedito Alexandre Cambauva e Esmeria Paro Cambauva, natural de Jandaia do Sul-PR, nascido aos 01/04/1962, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens com **Rute Juliani Skokoff Cambauva**, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Pitangueiras-SP, Livro B-038, folhas 179-F, sob o nº3.507, datado de 10/02/2001, cirugião dentista, portador do CPF nº279.429.611-68 e CI nº1352089-2ªvia-SSP-GO, residente e domiciliado à Rua Aluisio Crispim, nº75, apartamento 802, Ed. Monica, Centro, Anápolis-GO; figura como Credora: **Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda,** com sede em Goiânia-GO, na Alameda Barão de Piracicaba, nº740, 1º Andar, Campos Elíseos, CEP:01216-012, CNPJnº48.041.735-0001-90, NIREnº35.220.748.267, com seu contrato social e alterações contratuais consolidadas através do instrumento firmado em aos 02/01/2017, registrado sob nº92.541/17-3, em sessão de 23/02/2017, pela junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, representada conforme §1º ao 7º da cláusula 10ª da referida consolidação, por sua procuradora Josisley Pereira Borges, brasileira solteira, maior, contadora, CInº4.457.870-SSP-GO, CPFnº000.859.861-43, residente e domiciliada em Goiânia-GO, na Av. Meia Ponte, nº410, Setor

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E43UE-C7UUU-XVW2M-LNMGQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

a Genoveva, CEP:74670400, conforme Procuração lavrada no 16º Tabelião de Notas de São o, livro 4.655, pág.217, Proc.568, aos 10/01/2018; - DA COMPRA E VENDA - onde os NDEDORES vendem aos COMPRADORES o imóvel constante da Matrícula supra, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº13309, avaliado para efeitos fiscais por R$13.693,58 (treze mil, seiscentos e noventa e três reais e cinqüenta e oito centavos) e pelo preço certo e ajustado de R$50.000,00 (cinqüenta mil reais), sendo que os VENDEDORES declararam ter recebido da seguinte forma: a) R$42.000,00 (quarenta e dois mil reais) através de depósito bancário em até dois dias úteis após a entrega da escritura registrada, valor este oriundo do crédito de que os COMPRADORES dispõe junto à CREDORA por conta do plano de Consórcio de imóveis de que os COMPRADORES fazem parte; b) R$8.000,00 (oito mil reais) recebidos anteriormente, através de recursos próprios dos COMPRADORES, dos quais os VENDEDORES dão a mais ampla quitação. Pelos FIDUCIANTES, através do contrato de adesão nº1.000.032.190, subscreveu 66 cotas do Grupo I-147 de Consórcio de Imóveis administrado pela CREDORA com o valor do bem consorciado de R$71.592,21 (setenta e um mil, quinhentos e noventa e dois reais e vinte e um centavos) para ser resgatado em 128 meses através de parcelas mensais equivalentes a 0,3906%. Na Assembléia do grupo realizada (data de contemplação) em 20/10/2017, foram contemplados por lance, passando a fazer jus ao recebimento do crédito que desde a data da contemplação tem sido acrescido dos rendimentos da aplicação financeira prevista no contrato de Adesão resultando no valor total de R$50.614,20 (cinqüenta mil, seiscentos e quatorze reais e vinte centavos). – DA CONFISSÃO DE DÍVIDA E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Até a data da Escritura foram quitadas 20 parcelas, que abatidas do total resultam em 108 parcelas devedoras de responsabilidade dos FIDUCIANTES. Desta forma, os FIDUCIANTES dão quitação à credora em relação à liberação do crédito decorrente da contemplação, cujo pagamento foi feito diretamente aos VENDEDORES, que confessam e declaram dever à credora 108 parcelas equivalentes ao percentual devedor de 42,1560, no valor total de R$36.739,82 (trinta e seis mil, setecentos e trinta e nove reais e oitenta e dois centavos). Em conseqüência e para garantia das obrigações e responsabilidades devidas à CREDORA, os FIDUCIANTES constituem alienação fiduciária sobre a propriedade resolúvel de seu imóvel. Para fins de Público Leilão, as partes atribuem o valor de R$42.000,00 (quarenta e dois mil reais), ao imóvel, reservando à CREDORA o direito de reavaliação. Todas as demais Cláusulas e condições da Escritura ficam fazendo parte indivisível do presente registro. Foram apresentadas no ato da Escritura as Certidões Negativa: Municipal, Estadual, Federal, Cível e Trabahista, bem como a Pesquisa da Central de Indisponibilidade, a qual resultou negativa, e ITBI quitado. Dou fé. Goianápolis, 30 de janeiro de 2.018. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

R2-9.714 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, do Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Goianapolis-GO, datada de 23/01/2018, lavrada no livro 54, fls. 158/166, pelo Tabelião Respondente Paulo José Araki Batista Machado, registrada sob R1-9.714, na qual figura como Vendedores: **Dalci Pires de Oliveira** e sua esposa **Rosenir Rodrigues de Oliveira,** acima qualificados; figura como Compradores / Fiduciantes: **José Ruy Paro Cambauva** e sua esposa **Rute Juliani Skokoff Cambauva**, acima qualificados; como Credora: **Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda,** acima qualificada; onde os VENDEDORES vendem aos COMPRADORES o imóvel constante da Matrícula supra, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº13309, avaliado para efeitos fiscais por R$13.693,58 (treze mil, seiscentos e noventa e três reais e cinqüenta e oito centavos) e pelo preço certo e ajustado de R$50.000,00 (cinqüenta mil reais), sendo que os VENDEDORES declararam ter recebido da seguinte forma: a) R$42.000,00 (quarenta e dois mil reais) através de depósito bancário em até dois dias úteis após a entrega da escritura registrada, valor este oriundo do crédito de que os COMPRADORES dispõe junto à CREDORA por conta do plano de Consórcio de imóveis de que os COMPRADORES fazem parte; b) R$8.000,00 (oito mil reais) recebidos anteriormente, através de recursos próprios dos COMPRADORES, dos quais os VENDEDORES dão a mais ampla quitação. Pelos FIDUCIANTES, através do contrato de adesão nº1.000.032.190,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E43UE-C7UUU-XVW2M-LNMGQ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

creveu 66 cotas do Grupo I-147 de Consórcio de Imóveis administrado pela CREDORA com o r do bem consorciado de R$71.592,21 (setenta e um mil, quinhentos e noventa e dois reais e e um centavos) para ser resgatado em 128 meses através de parcelas mensais; – DA CONFISSÃO DE DÍVIDA E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Até a data da Escritura foram quitadas 20 parcelas, que abatidas do total resultam em 108 parcelas devedoras de responsabilidade dos FIDUCIANTES. Desta forma, os FIDUCIANTES dão quitação à credora em relação à liberação do crédito decorrente da contemplação, cujo pagamento foi feito diretamente aos VENDEDORES, que confessam e declaram dever à credora 108 parcelas equivalentes ao percentual devedor de 42,1560, no valor total de R$36.739,82 (trinta e seis mil, setecentos e trinta e nove reais e oitenta e dois centavos). Em conseqüência e para garantia das obrigações e responsabilidades devidas à CREDORA, os FIDUCIANTES constituem alienação fiduciária sobre a propriedade resolúvel de seu imóvel. Para fins de Público Leilão, as partes atribuem o valor de R$42.000,00 (quarenta e dois mil reais), ao imóvel, reservando à CREDORA o direito de reavaliação. Todas as demais Cláusulas e condições da Escritura ficam fazendo parte indivisível do presente registro. Foram apresentadas no ato da Escritura as Certidões Negativa: Municipal, Estadual, Federal, Cível e Trabahista, bem como a Pesquisa da Central de Indisponibilidade, a qual resultou negativa, e ITBI quitado. Dou fé. Goianápolis, 30 de janeiro de 2.018. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

Av3 – 9.714 - Protocolo nº27037. Selo digital nº 02902409113391525430002, datado de 11/09/2024 (onze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em 10/09/2024, pela **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 48.041.735/0001-90, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na RUA GUAIANASES, 1238, 6º ANDAR, BAIRRO CAMPOS ELISEOS, SÃO PAULO, CEP 01204-002, endereço eletrônico juridico.portoseguro@grupoksl.com.br, neste ato representada por, Edemilson Koji Motoda, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R$80.000,00 (oitenta mil reais), foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** acima qualificado, considerando que os devedores fiduciantes: **JOSÉ RUY PARO CAMBAUVA,** brasileiro, cirurgião dentista, Cl n.° 1352089-2 SSP/GO, CPF 279.429.611-68 e sua esposa **RUTE JULIANI SKOKOFF CAMBAUVA**, brasileira, empresária, CPF 104.036.898-05, ambos residentes e domiciliados à RUA ALUISIO CRISPIM, N.° 75, APTO. 802, ED. MÔNICA, CENTRO, ANÁPOLIS/GO, **após edital publicado em 26/02/2024, 27/02/2024 e 28/02/2024, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997,** para cumprimento das obrigações contratuais assumidas na Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 23/01/2018, junto ao credor**, *"não purgaram a mora"*** no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de ***Intimação*** que tramitou perante esta serventia e que aqui se encontra arquivado. **Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 60 dias, em conformidade com o disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/97.** Foram apresentadas a guia de recolhimento do ITBI nº 285601, datada de 06/09/2024, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, no valor de R$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), correspondente à 3% do valor de avaliação de R$ 80.000,00 (oitenta mil reais), referente à inscrição municipal nº 001.011.0021.0129.0001 e a certidão negativa de débitos gerais de tributos municipais, nº 09239 - 1, datada de 10/10/2024, expedida via internet pela Prefeitura Municipal desta cidade. Dou fé. Goianápolis, 10/10/2024 (dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro). Oficial: Erwin Rodrigues Ricci. Emolumentos: R$348,71. Taxa Judiciária: R$0,00. Fundos: R$ 74,10. ISS: R$13,95.

O referido é verdade e dou fé.
Goianápolis-GO, 10 de outubro de 2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E43UE-C7UUU-XVW2M-LNMGQ

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ERWIN RODRIGUES RICCI
Oficial Titular

Emolumentos: R$ 83,32
Taxa Judiciária: R$ 18,29
ISS: R$ 3,33
Fundos Estaduais 39%: R$ 17,71
Total: R$ 122,65

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DEGOIÁS
Selo Eletrônico de Fiscalização

SELO DIGITAL: 02902410023479734420014

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/E43UE-C7UUU-XVW2M-LNMGQ

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado