

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis da 4.ª Circunscrição

40.358

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL — FOLHAS N.º

001

Matrícula

Goiânia, 01 de junho de 1.994.

IMÓVEL: Lote de terras de nº 01, quadra 20, rua Coqueiros, esquina com a rua Aroeira, JARDIM MARILIZA, nesta Capital, com a área de 514,50m², medindo 12,00m de frente pela rua Coqueiros; 31,00m pelo lado direito com o lote 02; 7,07m de chanfrado; 26,00m pelo lado esquerdo com a rua Aroeira; e, 17,00m de fundos, com o lote 20; figura irregular. **PROPRIETÁRIOS:** AUGUSTO CARRAZZONI e s/m EUDALIA CUNHA CARRAZZONI, brasileiros, casados, residentes nesta Capital. **TÍTULO AQUISITIVO:** transcrito sob nº 15.665(15.665) da 3ª circunscrição. Dou fé. O Oficial substº. —

R-1-40.358-Goiânia, 01 de junho de 1.994. Por Escritura Pública de c/v de 27.05.94, lavrada às fls. 048 do livro nº 00859 nas notas do 2º Tabelião desta cidade, que em virtude do falecimento de AUGUSTO CARRAZZONI, neste ato representado pela inventariante, EUDALIA CUNHA CARRAZZONI, brasileira, viúva, do lar, CI. 1.380.449-SP e CPF. 018.185.878-90, residente em São Paulo, conforme Alvara Judicial extraído do Processo nº 378/92, do Cartório do 1º Ofício Cível da comarca de Santos-SP., pelo Dr. Osvaldo Magalhães Junior, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da comarca de Santos-SP., sendo que a mesma vendeu o imóvel acima descrito e caracterizado à JOSE VIANA, brasileiro, solteiro, tintureiro, CI. 1.464.826-Go e CPF. 188.482.731-49, residente e domiciliado a rua F-08, qda RD, lote 09, Chacara do Governador, nesta Capital; e, LINDOMAR MENDES VIANA, brasileiro, solteiro, estudante, CI. 1.944.116-Go e CPF. 355.232.981-15, residente a rua DF-8, qda RD, lote 09, Chacara do Governador, nesta Capital; pelo valor de CR\$2.664.460,94. Dou fé. O Oficial substº.

R-2-40.358-Goiânia, 12 de junho de 2.009. Por Escritura Pública de Compra e Venda datado de 09.06.2009, lavrada às fls. 156/158, do livro 00120-N, nas notas do 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, protocolado sob o nº 159.566 em 09.06.2009, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel retro descrito e caracterizado ao Sr. ADAILDO SOARES DO VALE, brasileiro, divorciado, analista de sistemas, portador da Cédula de Identidade 23.683.95-6-SSP-SP e inscrito no CPF. 163.814.728-04, residente e

(continua no verso)

ESTADO DE GOIÁS

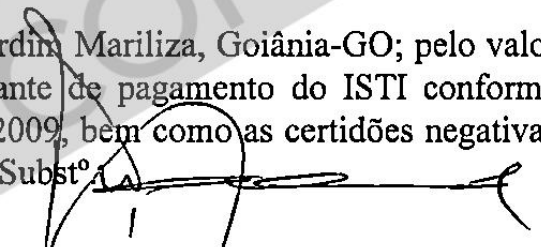


COMARCA DE GOIÂNIA

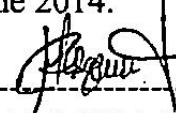
Cartório de Registro de Imóveis da 4.ª Circunscrição

Continuação da Matrícula

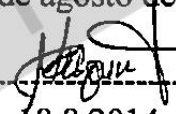
40.358

domiciliado na rua das Aroeiras, quadra 20, lote 01, Jardim Mariliza, Goiânia-GO; pelo valor de **R\$60.000,00**. Foi anexado à escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 377.6471-0, datado de 09.06.2009, bem como as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Dou Fé. O Oficial Substº 

Av-3-40.358, em 19.8.2014. Protocolo 206.355, em 18.8.2014. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme Certidão de Cadastramento de n. 2.489.743-4, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 216.007.0143.0007. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 19 de agosto de 2014.


Maria Rozemar de Mesquita
Escrevente Substituta

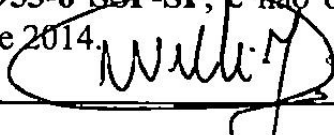
Av-4-40.358, em 19.8.2014. Protocolo 206.355, em 18.8.2014. **EDIFICACÃO**. Em razão de requerimento datado de 15.8.2014, pelo proprietário (R-2), procede-se à esta averbação para constar que no terreno desta matrícula foi construído uma casa residencial com área de 271,00m², com as seguintes descrições: garagem, sala de estar, sala TV, lavabo, três quartos, sendo um tipo suíte, um banheiro, jardim de inverno, circulação, copa/cozinha, área de serviço coberta, varanda com churrasqueira, banheiro e sauna e uma edícula contendo dois quartos, sala estar/TV, banheiro e hall; no valor venal de R\$ 134.895,19, conforme certidão de cadastramento de n. 2.489.743-4, datada de 15.8.2014, expedido pela Secretaria Municipal de Finanças Prefeitura de Goiânia-GO. Conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 243,42. Goiânia-GO, 19 de agosto de 2014.


Maria Rozemar de Mesquita
Escrevente Substituta

Av-5-40.358, em 19.8.2014. Protocolo 206.355, em 18.8.2014. **AVERBAÇÃO DE CND**. Em razão de requerimento datado de 15.8.2014, procede-se à esta averbação para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de n. 214882014-88888672, emitida em 15.8.2014 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, de uma área total construída de 271,00m². Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 19 de agosto de 2014.


Maria Rozemar de Mesquita
Escrevente Substituta

Av-6-40.358, em 30.10.2014. **CORREÇÃO DE OFÍCIO**. Nos termos do art. 213, § 1º da Lei n. 6.015/73, procede-se à esta averbação para constar que o número correto do RG do proprietário **ADAILDO SOARES DO VALE** (R-2) é o n. **23.683.953-6 SSP-SP**, e não o 23.683.95-6 SSP-SP. Sem emolumentos. Goiânia-GO, 30 de outubro de 2014.


Willian José Cardoso
Escrevente Substituta

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4.ª Circunscrição

40.358

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - FOLHAS Nº 02

Matrícula

Goiânia, 01 de junho de 1994

Av-7-40.358, em 30.10.2014. Protocolo n. 208.726, em 22.10.2014. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL**. Conforme requerimento datado de 22.10.2014 e documentos que o instrui, procede-se à presente averbação para constar que o proprietário (R-2), **se casou com THAISSA LORENA DE SIQUEIRA**, brasileira, RG n. 4426203-2ª Via-SSP-GO, CPF n. 010.488.541-67, sob o **regime de comunhão parcial de bens**, em 1.5.2010, passando ela a assinar **THAISSA LORENA DE SIQUEIRA VALE**. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 30 de outubro de 2014.

Willian José Cardoso
Escrevente Substituto

R-8-40.358, em 30.10.2014. Protocolo n. 208.735, em 22.10.2014. **COMPRA E VENDA**. Pelo "instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) fiduciante(s)" n. 1.4444.0728588-4, datado de 16.10.2014, em Goiânia-GO, o proprietário (R-2, Av-6 e Av-7), vendeu o imóvel desta matrícula a **HERNANI VAZ KRUGER**, brasileiro, administrador, CNH n. 00336393377 DETRAN-DF, CPF n. 463.368.421-34, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa **LUCILA RAMOS BUTTERBY KRUGER**, brasileira, corretora, RG n. 3666744 SSP-GO, CPF n. 862.168.131-53, residentes e domiciliados em Av E Ed Royal Princess, 152, Ap 1703, Jd Goiás em Goiânia-GO. O preço da venda foi de R\$ 575.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 68.230,20 com recursos da conta vinculada do FGTS; e 506.769,00 financiados, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-9-40.358). As demais condições constam no referido instrumento. Apresentadas as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação e comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 974,81 (após a redução do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Goiânia-GO, 30 de outubro de 2014.

Willian José Cardoso

Escrevente Substituto

R-9-40.358, em 30.10.2014. Protocolo n. 208.735, em 22.10.2014. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, os proprietários (R-8), **alienaram em caráter fiduciário** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, o imóvel desta matrícula, bem como as benfeitorias existentes, avaliados em R\$575.000,00 para efeitos de leilão. Valor da dívida: R\$ 506.769,00. Prazo de amortização

(continua no verso...)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4.a Circunscrição

Continuação da Matrícula 40.358

(Sistema - SAC): 312 meses. Taxa anual de juros: nominal: 8,7873%. efetiva 9,1500%. As demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 974,81 (após a redução do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Goiânia-GO, 30 de outubro de 2014.

Willian José Cardoso
Escrevente Substituto

Av-10-40.358, em 30.10.2014. Protocolo n. 208.737, em 22.10.2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Representando o crédito integral referente à alienação fiduciária acima registrada (R-9), foi emitida pela credora a CCI n. 1.4444.0728588-4, série 1014 em 16.10.2014. Emolumentos: Isento (conforme art. 18, § 6º, da Lei 10.931/04). Goiânia-GO, 30 de outubro de 2014.

Willian José Cardoso
Escrevente Substituto

Av-11-40.358 em 30/10/2023. Protocolo n. 307.938, em 26/10/2023. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo emitido em 27.9.2023, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procede-se à averbação do cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da Av-10. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 39,98. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 2,00, FUNDESP: R\$4,00, FUNEMP: R\$1,20, FUNCOMP: R\$1,20, FEPADSAJ: R\$0,80, FUNPROGE: R\$0,80, FUNDEPEG: R\$0,50. Selo de fiscalização: 00532310232941825430128. Goiânia-GO, 30 de outubro de 2023.

Willian José Cardoso
Escrevente Substituto

Av-12-40.358 em 30/10/2023. Protocolo n. 307.938, em 26/10/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão de requerimento datado de 27.9.2023 da credora (R-9), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações aos devedores fiduciários HERNANI VAZ KRUGER e LUCILA RAMOS BUTTERBY KRUGER (R-8) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-9. **Em decorrência do presente ato, a alienação fiduciária objeto do R-9 fica cancelada.** Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, laudo n. 920.9126.3, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 620.732,08. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97). Emolumentos: R\$ 1.310,89 Tx. Judiciária: R\$18,87.

(continua na ficha 03)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4.ª Circunscrição

40.358

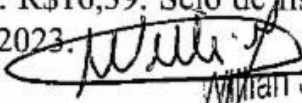
Matrícula

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - FOLHAS Nº 03

01 de junho de 1994

Goiânia,

ISSQN: R\$ 65,54, FUNDESP: R\$131,09, FUNEMP: R\$39,33, FUNCOMP: R\$39,33, FEPADSAJ: R\$26,22, FUNPROGE: R\$26,22, FUNDEPEG: R\$16,39. Selo de fiscalização: 00532310232941825430128. Goiânia-GO, 30 de outubro de 2023.


Milian José Cardoso
Escrevente Substituto