

CNM: 154757.2.0219988-33

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

219.988

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA

30 de agosto de 2011

IMÓVEL: LOTE 07 da QUADRA 41 do loteamento "PARQUE IBIRAPUEIRA", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados; sendo 12,00 metros de frente para a R-14; pelos fundos 12,00 metros com o lote 21; pela direita 30,00 metros com o lote 08; pela esquerda 30,00 metros com o lote 06. **PROPRIETÁRIA:** TORRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CGC/MF nº 02.110.179/0001-65, com sede e foro em Goiânia-GO, à Rua 8, nº 242, Centro. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-2-31.115, deste Registro. Dou fé. **OFICIAL**

R-1-219.988-Aparecida de Goiânia, 30 de agosto de 2011. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 152/153 do livro 629 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas Local, em 05/08/2011, a proprietária acima já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **ADILSON DOS SANTOS DOURADO**, brasileiro, vendedor, CI nº 1863910 SSP/GO e CPF/MF nº 567.119.051-72, casada sob o regime de comunhão parcial com **FABIANA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, estagiária, CI nº 3282409-3690547 SESP/GO, e CPF/MF nº 873.614.501-72, residentes e domiciliados na Rua J, quadra 37, lote 04, Itapua, neste município; pelo valor de R\$ 0,01 (um centavo). O ITBI foi pago pela GI nº 2011009636 autenticada pela CEF em 16/08/2011. Esta consignado na escritura aludida que o imóvel objeto deste registro está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem constou do ativo permanente da empresa, nos termos do que preconiza o artigo 16, da Portaria conjunta PGFN/RFB nº 3, de 22/11/2005-fl. Dou fé. **OFICIAL**.

Av-2-219.988-Aparecida de Goiânia, 21 de novembro de 2011. **AVERBAÇÃO DE NOME.** Nos Termos do requerimento datado de 17/11/2011, e em anexo a xerox da Certidão de Casamento sob o Termo nº 014030, extraída das fls. 050 do livro B-057, expedida pelo 4º Circunscrição de Registro Civil da Comarca de Goiânia-GO, em 19/11/199; fica averbado o nome correto da proprietária constante no R.1, sendo: **FABIANA DA SILVA OLIVEIRA DOURADO**,^{16c} Dou fé. **OFICIAL**.

R-3-219.988-Aparecida de Goiânia, 15 de março de 2012. **VENDA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, N° 000664264-0; firmado em 01/03/2012, os proprietários **ADILSON DOS SANTOS DOURADO**, brasileiro, vendedor, CI nº 1863910 SSP/GO e CPF nº 567.119.051-72 e sua conjugue **FABIANA DA SILVA OLIVEIRA**, brasileira, estagiária, CI nº 3282409-369054737 SESP/GO e CPF nº 873.614.501-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens residentes e domiciliados na Rua J, quadra 37, lote 04, S/N Itapua, neste município; venderam o imóvel objeto da matrícula a **SOUADRA ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA**, CNPJ nº 08.997.155/0001-56, com sede na Rua T-41, número 00494, quadra 10 lote 10, sala 01, Setor Bueno em Goiânia/GO. Valor da Compra e Venda R\$

Continua no Verso...



704.094



Emitido por: Nayara Pereira Cardoso 01/08/2024 14:26:52

CNN: 154757.2.0219988-33

Continuação: da Matrícula n.º 219.988

21.596,52 (vinte e um mil quinhentos e noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos); Valor dos Recursos Próprios: R\$ 4.400,52; Valor Utilizado para Quitação do Saldo Devedor Junto a Interviente Quitante R\$ 0,00. O ITBI foi pago pela GI nº 20120002623 autenticada pelo Banco Bradesco em 13/03/2012. Com as demais condições do contrato. ^{kc}Dou fê. OFICIAL.

R-4-219.988-Aparecida de Goiânia, 15 de março de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeito de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, Nº 000664264-0 firmado em 01/03/2012 em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais assumidas neste instrumento e na respectiva Proposta e no Regulamento, a proprietária qualificada no R.3, da em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao CREDORA Fiduciária: **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, com sede na Cidade de Deus S/Nº Vila Yara-Osasco, Estado de São Paulo, o imóvel objeto da matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Compra e Venda R\$ 21.596,52 (vinte e um mil quinhentos e noventa e seis reais e cinquenta e dois centavos); Valor dos Recursos Próprios: R\$ 4.400,52; Valor Utilizado para Quitação do Saldo Devedor Junto a Interviente Quitante: R\$ 0,00; Valor da Carta de Crédito Contemplada R\$: 17.196,00; C.M/Sobra de Crédito R\$ 996,01; Vlr. da Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia R\$ 0,00; Número do Grupo: 0533; Número da Cota: 698; Data da Assembleia 13/01/2011; Percentual para amortizar o saldo Remanescente 48,909%; Valor do Saldo Devedor R\$ 22.874,46; Prazo Reembolso: 100 meses; Percentual da Prestação 0,489%; Percentual da Última Prestação 0,488%; Valor da Prestação R\$-234,28; Vencimento da Primeira Prestação 10/03/2012; Vencimento da Última Prestação 10/06/2020; Valor de Avaliação R\$ 25.200,00; Foro Eleito: Aparecida de Goiânia/GO. Com as demais condições do contrato. ^{kc}Dou fê. OFICIAL.

Av.5-219.988-Aparecida de Goiânia, 26 de março de 2012. **ERRO EVIDENTE.** Certifico e dou fê que fica retificado no R.3, somente com relação ao nome e a CI da vendedora, sendo que o correto é: **FABIANA DA SILVA OLIVEIRA DOURADO**. CI nº 3282409-3690547 SESP/GO. Ato praticado em virtude de erro evidente, conforme preceitua o Art. 213 § 1º, da Lei nº 6.015 de 31.12.1.973. ^{kc}Dou fê. OFICIAL.

Av.6-219.988-Aparecida de Goiânia, 29 de setembro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 17/09/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 629.603 em 17/09/2021; e em anexo a autorização para cancelamento de alienação fiduciária, expedido pelo Bradesco Administradora de Consórcio Ltda, em 22/09/2021, fica procedido o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante no R.4. ^{ins}Dou fê. OFICIAL.

Av.7-219.988-Aparecida de Goiânia, 29 de dezembro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1541709, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 28/12/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 636.315 em 28/12/2021, fica averbada a **Inscrição Municipal** nº 1.113.00136.0007.0 / CCI nº 78974 do imóvel objeto da matrícula. ^{ins}Dou fê. OFICIAL.

R-8-219.988-Aparecida de Goiânia, 29 de dezembro de 2021. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 159F/160F do livro 1022 do Cartório de Registro ²Continua na ficha 02



704.094





Livro 2 Registro Geral - **Ficha Nº 02**

219.988

MATRÍCULA

29 de dezembro de 2021

IMÓVEL: Continuação da matrícula 219.988

Don't be OFFICIAL

R.9-219.988-Aparecida de Goiânia, 07 de novembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica, número 08.2274.606.0000219/01, e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, ambos firmados em 17/10/2022, prenotados neste Serviço Registral sob o nº 655.298 em 20/10/2022; a proprietária na qualidade de FIDUCIANTE: LUCELIA COELHO DE SOUZA, brasileira, nascida em 05/12/1969, filha de Lourival Gomes de Souza e Luiza Coelho de Souza, solteira, e não possui união estável, gerente administrativo, CI nº 684421 - SSP/MT, CPF nº 474.461.881-20, endereço eletrônico: lucelia.cz@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Estados Unidos, 20175, quadra 10, lote 19, Setor Planice, Aparecida de Goiânia/GO: tendo como EMITENTE: SQUADRA ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede e foro na Rua T 39, nº 130, quadra 2 A, lote 7, Setor Bueno, Goiânia/GO, endereço eletrônico: não informado, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.997.155/0001-56; e como AVALISTAS: ROBERTO VICENZO POPOLARE, brasileiro, nascido em 01/08/1975, proprietário de microempresa, Cédula de Identidade Profissional nº 10326D - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e AGR/GO, CPF nº 807.179.771-53, endereço eletrônico: não informado, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, com assinatura da sua cônjuge FABIANA ALVES FERREIRA, CPF nº 849.088.401-30, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Alameda do Botafogo, quadra 78, lote 39, Casa 02, 391, Setor Central, Goiânia/GO; e DAREN LEANDRO DE ASSIS PORTO E SIMIEMA, brasileiro, nascido em 20/03/1979, engenheiro, Cédula de

Continua no verso.



Emittido por: Navara Pereira Cardoso 01/08/2024 14:26:52

Continuação: da Matrícula nº 219.988

Identidade Profissional nº 10251 - Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e AGR/GO, CPF nº 829.149.901-20, endereço eletrônico: não informado, casado sob o regime da comunidade parcial de bens, com assinatura da sua cônjuge SAMYA RUBIA LEÃO SANTOS SIMIEMA, CPF nº 002.365.241-19, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua T-30, Apt. 601, 1189, Setor Bueno, Goiânia/GO; da em garantia da dívida/valor financiado de R\$602.738,54 (seiscentos e dois mil e setecentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), com vencimento da operação em 17/10/2026; em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à CREDOORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob o a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: não informado, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto desta Cédula de Crédito Bancário, por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2634, em caráter fiduciário o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, e alterações posteriores, em garantia do pagamento da dívida ora contratada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações cedulares e legais. DADOS DO CRÉDITO: Valor Financiado: R\$602.738,54 (seiscentos e dois mil e setecentos e trinta e oito reais e cinquenta e quatro centavos); Valor líquido: R\$548.570,00; Prazo Total (meses): 48; Carência (meses): 0; Valor da prestação: R\$19.252,67; Valor Total das Parcelas: R\$924.128,16; Data da liberação: 17/10/2022; Data de Vencimento da 1ª prestação: 17/11/2022; Data de vencimento da Operação: 17/10/2026; IOF: R\$0,00; Conta para crédito do empréstimo: 2274.003.00001165-8; Conta para débito das prestações: 2274.003.00001165-8; Taxa de Juros Anual: 25,34%; Despesas: A vista parceladas isentas; ECG (Encargos por Concessão de Garantia): R\$0,00; TAC (Tarifa de Abertura de Crédito): R\$10.000,00; Taxa de Juros (mensal): pós-fixada; Taxa de Juros Balcão: 1,90%; Taxa de Juros Reduzida: 1,90%; Forma de Pagamento: Sem carência, com pagamento de 48 prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. CUSTO EFETIVO TOTAL: Taxa Balcão: CET MENSAL: 2,33% ao mês; CET ANUAL: 32,41% ao ano; 32,41% ao ano. Taxa Reduzida: CET MENSAL: 2,33% ao mês; CET ANUAL: 32,41% ao ano; Detalhamento do CET: Valor Total do Contrato: R\$602.738,54; Valor Liberado ao Cliente: R\$548.570,00 - 98,20%; Despesas: R\$54.168,54 - 9,69%; IOF: R\$0,00 - 0,00%; TAC: R\$10.000,00 - 1,79%; Seguro Prestamista: R\$44.168,54 - 7,90%. DO OBJETO - A Caixa concede à Emitente um empréstimo no valor de R\$558.570,00, como Capital de Giro sem destinação específica, que será restituído nas datas e condições fixadas neste instrumento, cujo prazo de vigência corresponde à data de vencimento da operação de 17/10/2026. DO PAGAMENTO: O principal será pago da seguinte forma: Prestações mensais calculadas pela Tabela Price, tomando o valor do empréstimo e a taxa de rentabilidade pactuada, acrescida da TR, se a operação for pós-fixada; Os juros remuneratórios serão cobrados: Na prestação mensal, somados ao principal, após o período de carência, se houver. Para dirimir quaisquer questões que direta ou indiretamente, decorram da presente CCB, o foro competente é o da Seção ou Subseção Judiciária da Justiça Federal desta Cidade. O prazo de carência para expedição da intimação é de 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual o(s) devedor(es) está(ão) constituído(s) em mora. Para efeito de venda em público leilão, atribui-se ao imóvel o valor de R\$77.000,00 (setenta e sete mil reais). Com as demais condições descritas na Cédula de Crédito Bancário, cuja uma via não negociável ficará devidamente arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$2.219,67. Fundesp: R\$221,97

Continua na ficha 03



704.094



Emitido por: Nayara Pereira Cardoso 01/08/2024 14:26:52

CNM: 154757.2.0219988-33

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 03

219.988

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA

07 de novembro de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 219.988

(10%). Issqn: R\$66,59 (3%). Funemp: R\$66,59 (3%). Adv. Dativos: R\$44,39 (2%). Funproge: R\$44,39 (2%). Fundepg: R\$27,75 (1,25%). Selo digital: 00852211074516727870001. ^{Jimma} Dou fé. OFICIAL !

Av.10-219.988 - Aparecida de Goiânia, 0 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 10/07/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 704.094 em 26/07/2024, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude da não purgação do débito do fiduciante e tendo em vista a apresentação do ITBI, o imóvel fica consolidado em nome da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no, Bairro Setor Bancário Sul, Brasília-DF; pelo valor de R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 77.000,00 (setenta e sete mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago pela GI nº 2024006762 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 28/06/2024, CCI: 78974, Duam/Parc: 34303678/0, compensado em 20/06/2024. Emolumentos: R\$ 348,71. Fundesp: R\$34,87 (10%). Issqn: R\$10,46 (3%). Funemp: R\$10,46 (3%). Funcomp: R\$10,46 (3%). Adv. Dativos: R\$6,97 (2%). Funproge: R\$ 6,97 (2%). Fundepg: R\$ 4,36 (1,25)%. Selo digital: 00852408014107725750000. Dou fé. las OFICIAL. ^{Jimma}



704.094



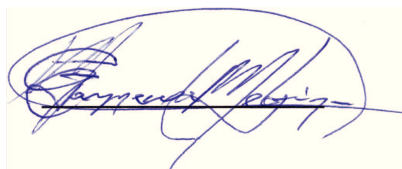
Emitido por: Nayara Pereira Cardoso 01/08/2024 14:26:52

CERTIFICO que, a presente certidão, na modalidade Inteiro Teor, foi extraída por meio reprográfico, emitida nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, sendo esta reprodução fiel e autêntica da ficha original sob o nº **219.988**, arquivada neste Cartório, cuja validade desta, para fins de transmissão imobiliária, será de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7433/1985, e, artigo 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Poder Judiciário da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. Nada mais. **Atenção:** Informamos que constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no art. 15, § 1º da Lei 19.191 de 2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. Ressaltamos, ainda, que constitui no art. 15, §5º da Lei nº 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma. Emolumentos: R\$83,32; Taxa Judiciária: R\$18,29; FUNDESP: R\$ 8,33 (10%); ISSQN: R\$2,50 (3%); FUNEMP: R\$2,50 (3%); FUNCOMP: R\$2,50 (3%); Adv.Dativos: R\$1,67 (2%); FUNPROGE: R\$1,67 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,04 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 121,82.** Selo Digital nº **00852408012898734420112.**

Consulte o selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 01 de agosto de 2024



Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



704.094



Emitido por: Nayara Pereira Cardoso 01/ 08/ 2024 14:26:52