

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

26.000

Matrícula

Livro 2 – Registro Geral – Ficha Nº 001

Goiânia, 23 de Fevereiro de 1983.

IMÓVEL: Lote n. 22, da QDa. 21, situado à Rua Boticelli, no loteamento denominado SETOR GENTIL MEIRELLES, nesta Capital, com área de 635,99m², sendo: 20,28m' de frente, pela Rua Boticelli; 17,00m de fundos, com o lote n. 23; 37,41m pelo lado direito, com o lote n. 20; 26,35m pelo lado esquerdo, com o lote n. 24. PROPRIETÁRIOS: A Firma VALE DO RIO VERDE EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS E IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na cidade de São Paulo-Capital, à Av. Avenhadava, n. 126, 4º andar, inscrita no CGC/MF sob n. 48.119.523/0001-88, conforme R-3-15.680 a R-3-16.355 e R-1-25.128 a R-1-25.319 todas d/ Cartório. A Oficial

AV-1-26.000: Goiânia, 23 de Fevereiro de 1983. Certifico e dou fé que esta averbação é feita para ficar consignado que o imóvel objeto constante na presente matrícula acha-se hipotecado em favor da HASPA HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CREDITO IMOBILIARIO, constantes nas matrículas sob ns. 15.680 a 16.355 e 25.128 a 25.319 todas d/ Cartório. A Oficial

R-2-26.000: Goiânia, 29 de maio de 1.991. Por Esc. Púb. de Dação de Bens Imóveis em pagamento de Dívida, lavrada no L^o n^o 4.851, fls 09/17, em data de 23/12/87, no Cartório do 18^o ofício de notas da Comarca de São Paulo-SP, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, "DEU" em pagamento à Empresa, HASPA-HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A. DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, C/sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua Cesário Mota Junior, n^o 614, inscrita no CGC/MF. n^o 61.684.551/0001-06, o imóvel objeto da matrícula supra, na sua totalidade pelo valor atribuído de Cz\$ 1.221.995,90-Expressão Monetária da época. Sem condições. A Oficial

AV-3-26.000: Goiânia, 29 de maio de 1.991. Certifico e dou fé, que, de acordo c/ reqt^o. apresentado c/ firma reconhecida, a adquirente constante e qualificada no R-2, supra, mudou-se de denominação para HASPA-HABITAÇÃO SÃO PAULO IMOBILIÁRIA S/A, conforme Cisão aprovada na AGE, realizada em 30/01/90, registrada na JUCE-SP sob o n^o. 893.621, e a sede para Rua Avenhadava, n^o 126-4º-andar-sala-41-1ª parte-São Paulo, inscrita no CGC/MF. n^o. 61.684.551/0001-06. A Oficial

AV-4-26.000: Goiânia, 29 de maio de 1.991. Certifico e dou fé, que, em razão da DAÇÃO EM PAGAMENTO, objeto do R-2, supra, fica, CANCELADA E SEM EFEITO JURÍDICO a hipoteca constante da AV-01, supra. A Oficial

Cont. no verso

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

Continuação da Matrícula Nº

26.000

R-5-26.000: Goiânia, 03 de Fevereiro de 1.998. Por Escritura Pública de C/Venda, lavrada no Lº nº 785, às fls. ns. 13/14, em data de 05.02.1.997, no 7º Tabelionato de Notas d/Capital, a proprietária constante no Av-3-retro, VENDEU à Sra. LEILAMAR GUIMARÃES MARTINS, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com JEFFERSON MARTINS SILVA, comerciante, portador da CI RG nº 1.972.230-SSP-GO e do CPF/MF nº 556.860.951-91, residente e domiciliada n/Capital, na Rua 8, 46, Vila Izaura, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 5.171,44. A Oficial *JM*

R-6-26.000: Goiânia, 21 de Novembro de 2018. Protocolo nº 236.728. Por Formal de Partilha extraído do Processo Digital nº 0055599.17.2015.8.09.0051, de Inventário (CPC), expedido em data de 13.08.2018, pelo MMº., Juiz de Direito em substituição automática da 3ª Vara de Família e Sucessões, d/Comarca, Dr. Mábio Antônio Macedo, referente aos bens deixados por falecimento de Jefferson Martins da Silva, portava a CI nº 1.438.360-SSP-Go e inscrito no CPF sob nº 546.277.531-87, constante no R-5, supra, COUBE à Meira, Sra. LEILAMAR GUIMARÃES MARTINS, brasileira, empresária, viúva, portadora da CI RG nº 1.972.230-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 556.860.951-91, residente e domiciliado nesta Capital, UMA PARTE ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado que foi na sua totalidade por R\$ 78.630,56. Esc. 02. A Oficial *JM*

R-7-26.000: Goiânia, 21 de Novembro de 2018. Protocolo nº 236.728. Por Formal de Partilha extraído do Processo Digital nº 0055599.17.2015.8.09.0051, de Inventário (CPC), expedido em data de 13.08.2018, pelo MMº., Juiz de Direito em substituição automática da 3ª Vara de Família e Sucessões, d/Comarca, Dr. Mábio Antônio Macedo, referente aos bens deixados por falecimento de Jefferson Martins da Silva, portava a CI nº 1.438.360-SSP-Go e inscrito no CPF sob nº 546.277.531-87, constante no R-5, supra, COUBE ao Herdeiro, GABRIEL GUIMARÃES DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI RG nº 5.679.096-SSP-Go., inscrito no CPF/MF sob o nº 749.847.721-15, residente e domiciliado na Rua Boticelli, Qda. 21, Lt. 22, Setor Gentil Meireles, nesta Capital, UMA PARTE ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado que foi na sua totalidade por R\$ 78.630,56. Esc. 02. A Oficial *JM*

R-8-26.000: Goiânia, 21 de Novembro de 2018. Protocolo nº 236.728. Por Formal de Partilha extraído do Processo Digital nº 0055599.17.2015.8.09.0051, de Inventário (CPC), expedido em data de 13.08.2018, pelo MMº., Juiz de Direito em substituição automática da 3ª Vara de Família e Sucessões, d/Comarca, Dr. Mábio Antônio Macedo, referente aos bens deixados por falecimento de Jefferson Martins da Silva, portava a CI nº 1.438.360-SSP-Go e inscrito no CPF sob nº 546.277.531-87, constante no R-5, supra, COUBE ao Herdeiro, GUILHERME GUIMARÃES DA SILVA, brasileiro, solteiro, menor, portador

(continua na ficha 02)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

26.000

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 2

Matrícula

Goiânia, 21 de Novembro de 2018

da CI RG nº 5.954.583-SSP-Go., inscrito no CPF/MF sob o nº 700.800.571-79, residente e domiciliado na Rua Boticelli, Qda. 21, Lt. 22, Setor Gentil Meireles, nesta Capital, **UMA PARTE** ideal correspondente a **25% (vinte e cinco por cento)** do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado que foi na sua totalidade por **R\$ 78.630,56**. Esc. 02. A Oficial.

Av-9-26.000: Goiânia, 31 de Janeiro de 2023. **Protocolo nº 288.358:** Certifico que, de acordo com Req^tº apresentado, datado de 20/01/2023, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma **casa residencial**, com área total construída de **549,82m²**, no valor venal de R\$ 1.447.508,32, conforme Certidão de Cadastramento e Averbação de Imóvel, emitida em 12/01/2023, pela Secretaria de Finanças, d/Capital. Inscrição Cadastral nº **437.021.0139.0002**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.013.50114/68-001, emitida em data de 12/01/2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

R-10-26.000: Goiânia, 05 de Junho de 2023. **Protocolo nº 293.111.** Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2072517-5, firmado nesta Capital, em data de 18/05/2023, os proprietários constantes e qualificados no R-6, R-7 e R-8, supra, **VENDERAM** ao Sr. **ANDRÉ ARAUJO GOMES**, brasileiro, empresário, portador da CNH nº 04591203630-DETRAN/GO, e do CPF nº 036.780.251-10, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge, **AMANDA DA SILVA FONSECA ARAUJO**, brasileira, portadora da CI RG nº 6527218-SSP/GO, e do CPF nº 729.923.441-68, residentes e domiciliados na Av. Porto Dourado, 1, Quadra 02, Apartamento 401, no Residencial Porto Dourado, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 1.715.000,00, sendo: R\$ 343.000,00, com recursos próprios; e o restante com o financiamento concedido pela Credora-Fiduciária. Sendo que a composição da renda para fins de indenização securitária é composta da seguinte forma: 100% para o Cônjuge-Varão. Esc. 07. A Oficial.

R-11-26.000: Goiânia, 05 de Junho de 2023. **Protocolo nº 293.111.** Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2072517-5, firmado nesta Capital, em data de 18/05/2023, os adquirentes constantes e qualificados no R-10, supra, na qualidade de Devedores-Fiduciários, **ALIENARAM**, de forma resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, 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 da dívida no valor de **R\$ 1.372.000,00 (um milhão trezentos e setenta e dois mil reais)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 20/06/2023, com juros à taxa nominal reduzida de 9.8435%aa e efetiva reduzida de 10.3000%aa., reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor Total da Garantia Fiduciária: **R\$ 1.715.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Esc. 07. A Oficial.

Continua no Verso...

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 26.000

Av-12-26.000: Goiânia, 05 de Junho de 2023. **Protocolo nº 293.111.** Certifico que, a operação de "crédito imobiliário", constante do **R-11, supra**, encontra-se "representada" pela **Cédula de Crédito Imobiliário - Anexo I, nº 1.4444.2072517-5, Série 0523**, no Valor de **R\$ 1.372.000,00**, emitida nesta Capital, em 18/05/2023, pela Credora-Fiduciária e "Custodiante": **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a seu favor nos mesmos valores e condições constantes do contrato principal de concessão do financiamento. Esc. 07. Dou fé. A Oficial.

Av-13-26.000: Goiânia, 08 de Setembro de 2023. **Protocolo nº 297.252.** Certifico que, de acordo com Termo de Quitação e Declaração, expedido pela CAIXA, em data de 03/08/2023, **fica cancelado e sem qualquer efeito jurídico o R-11 e Av-12, supra**, retornando-se a plena propriedade aos Devedores-Fiduciários, constante e qualificados no R-10, retro. Esc. 07. Dou fé. A Oficial.

R-14-26.000: COMPRA E VENDA. Goiânia, 01 de Março de 2024. **Protocolos nºs 303.519 e 304.556:** Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, firmado nesta Capital, em data de 17/01/2024, acompanhado do Termo de Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado nesta Capital, em data de 06/02/2024, ambos de nº 0202402094, os proprietários constantes e qualificados no R-10, retro, **VENDERAM** ao Sr. **IGOR RODRIGUES ARANTES DA SILVA**, brasileiro, representante comercial, portador da CNH nº 06328645352-DETRAN/GO, que consta a CI RG nº 6332416-SSP/GO e inscrito no CPF nº 704.000.231-05, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado à Rua GB1B, Qd. 11, Lt. 01, Jardim Guanabara II, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 2.184.000,00, sendo: R\$ 1.184.000,00, com recursos próprios; e, R\$ 1.000.000,00, com o financiamento concedido pelo credor-fiduciário. Esc. 08. A Oficial.

R-15-26.000: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Goiânia, 01 de Março de 2024. **Protocolos nºs 303.519 e 304.556:** Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei 9.514/97, firmado nesta Capital, em data de 17/01/2024, acompanhado do Termo de Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado nesta Capital, em data de 06/02/2024, ambos de nº 0202402094, os adquirentes constantes e qualificados no R-14, supra, **ALIENARAM** de forma resolúvel, ao **BANCO INTER S.A.**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, cidade de Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, 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 crédito no valor de **R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais)**, a ser amortizada através de 360 parcelas mensais, sendo o vencimento da primeira no 4º mês contado da assinatura do contrato, incidindo juros à taxa pós-fixada (efetiva) de 10,47%aa., e nominal de 10,00%aa., amortizadas pelo Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 2.184.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Esc. 08. A Oficial.

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

CNM: 026039.2.0026000-45

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

26.000

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 3

Matrícula

Goiânia, 10 de Março de 2025

Av-16-26.000: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 10 de Março de 2025. **Protocolo nº 324.878:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 27/02/2025, nos termos do §7º, do **art. 26**, da Lei Federal de nº **9.514/97**, a Propriedade do Imóvel objeto da presente matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da **Credora-Fiduciária: BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Bairro Santo Agostinho, em Belo Horizonte/MG, constante e qualificada no **R-15, supra**, em decorrência da inadimplência por parte do **Devedor-Fiduciante**, cujo valor da consolidação é de R\$ 2.184.000,00. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo de Avaliação nº 923.0338.6, Matrícula nº 023.441-9. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

Av-17-26.000: ANOTAÇÃO. Goiânia, 10 de Março de 2025. **Protocolo nº 324.878:** Certifico que, como determina o **art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97**, o **BANCO INTER S/A**, constante e qualificado na Av-16, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto da presente matrícula, dentro do prazo de "sessenta (60) dias, contados da averbação" da aquisição - **10/03/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 19/03/2025 16:08

CERTIFICO E DOU FÉ, presente e reprodução da matrícula nº 26000 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, 19 de março de 2025.

Certidão.....:RS 88,84
5% ISSQN PREFEITURA DE GOIÂNIA.....:RS 4,44
Taxa Judiciária.....:RS 19,17
*Fundos Estaduais.:RS 18,88
Valor Total.....:RS 131,33

Fundos Estaduais(10%=RS8,89); Funemp (3,00%=RS2,67);
Funcomp(3%=RS2,67); Fedapsaj(2%=RS1,78);
Funproge(2%=RS1,78); Fundepeg(1,25%=RS1,11);

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
Selo Digital:
01362503111868534420191

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 932e6806-c52d-45da-89bd-fc14ae369ac1