Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA - GO 1/2

CERTIDÃO DE MATRICULA

Rodrigo Esperança Borba, oficial registrador do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição de Goiânia, Goiás, na forma da Lei,

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **nº 59.091**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL:** Fração Ideal de 308,34m² ou 0,0340333% da Chácara de nº 351, situada a rua Topázio, no JARDIM NOVO MUNDO, nesta capital, com a área de 9.060,00m², medindo 44,30m de frente pela rua Topázio; 221,10m pelo lado esquerdo, dividindo com a chácara 352; 231,90m pelo lado direito, dividindo com a chácara 350; a qual corresponderá a Casa **C-13,** do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO I, que conterá: sala, 03 quartos, sendo um suite, hall de circulação, banheiro social, copa/cozinha, área de serviço e quintal, com área total construída de 69,76m², mais 113,09m² de área privativa descoberta, onde localiza-se o quintal, entrada social jardins entrada e guarda de veículos, e mais 125,49m² de área de uso comum. **PROPRIETARIA: HELDER VALIN BARBOSA**, brasileiro, servidor publico, CI RG nº 471822-GO, CPF nº 155.502.141-72, casado com **MARIA JOSE DA SILVA BARBOSA**, sob o regime comunhão universal de bens, residente e domiciliado na rua 03, 483, apartamento 1101, Cond. Solar das Acásias, Setor Oeste, nesta capital. **TITULO AQUISITIVO:** R-2,R-3eAv-5-49.729 desta circunscrição. Dou fé. O Oficial substº.

R-1-59.091- Goiânia, 15 de janeiro de 2.008. Por Escritura Pública de Compra e Venda de 21.07.2006, lavrada ás fls. 074/075 do livro nº 01135 nas notas do 2º Tabelião desta cidade, os proprietários acima qualificado, ela empresária, portadora da CI. RG. 952.489/SSP-GO e inscrita no CPF.412.905.501-15, residentes e domiciliados nesta Capital, **venderam** o imóvel retro descrito e caracterizado ao Sr. **MARCO AURÉLIO ELIAS ALVES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, portador da Cédula de Identidade de nº 3838041/DGPC-GO e inscrito no CPF.003.081.841-90, residente e domiciliado na Rua 18, nº 117, casa 02, Setor Central, nesta Capital; pelo valor de **R$6.000,00**. Foram anexadas a escritura as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação, bem como o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 318.1849-4, datado de 20.12.2007. Dou fé. O Oficial substº.

R-2-59.091-Goiânia, 25 de abril de 2.008. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual FGTS, passado nesta Capital em 08.04.2008, devidamente assinado pelas partes com 02 testemunhas, o proprietário acima qualificado **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado ao Sr. **DOUGLAS BETIO LONDERO**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, representante de vendas, portador da Cédula de Identidade 165318-SSP-TO e inscrito no CPF. 939.905.371-72, e sua esposa **RENATA KELLY DE SOUZA FIGUEIREDO LONDERO**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade 4757631-SSP-GO e inscrita no CPF. 018.903.211-17, residentes e domiciliados à rua T-30, Qd. 42, lote 20, apart. 1.503, Setor Bueno, em Goiânia-GO; pelo valor de **R$78.000,00,** pagos

da seguinte forma: Os recursos correspondentes ao somatório dos valores relativos ao financiamento de R$61.599,33, acrescido do valor dos recursos próprios de R$16.400,67, destina-se ao pagamento do preço do terreno e da construção do imóvel residencial **a ser erigido**, no lote retro descrito e caracterizado. O valor de R$78.000,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R$19.739,33, e o valor da construção de R$41.860,00, será integralizado conforme parcelas abaixo- Recursos próprios já pagos R$16.400,67. Financiamento concedido pela credora para pagamento do terreno R$19.739,33, e para construção R$41.860,00, totalizando R$61.599,33. Foi anexado ao contrato o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 341.7145-9, datado de 18.04.2008, bem como as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial Substº.

R-3-59.091-Goiânia, 25 de abril de 2008. Por Contrato referido no R-2-59.091, os adquirentes acima qualificados contrataram a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida assumida no valor de R$61.599,33; valor da operação R$61.599,33; valor da garantia R$70.320,00; Sistema de Amortização - SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; prazos, em meses de construção 03; de amortização 300; taxa anual de juros - nominal 8,1600%; efetiva 8,4722%; valor total da prestação inicial R$669,41; vencimento do primeiro encargo mensal 08.05.2008; composição de renda para fins de indenização securitária Douglas Betio Londero - 100%. Garantias. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora concedido os devedores adquirentes acima qualificados aliena em favor do credor acima também qualificado, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, conforme art. 22 à 29 da lei 9.514 de 1.997. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-4-59.091-Goiânia, 02 de setembro de 2.010. Foi construída na fração ideal retro a **CASA C-13,** do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO I, contendo: sala, 03 quartos, sendo um suite, hall de circulação, banheiro social, copa/cozinha, área de serviço e quintal, com área total construída de 69,76m², mais 113,09m² de área privativa descoberta, onde localiza-se o quintal, entrada social jardins entrada e guarda de veículos, e mais 125,49m² de área de uso comum; no valor venal de R$33.357,71, conforme certidão de cadastramento de nº. 1.317.767-2, datado de 10.08.2010, expedido pela Prefeitura de Goiânia-GO. Tudo conforme requerimento datado de 19.08.2010 revestido de todas as formalidades legais, protocolado sob o nº. 168.980 em 19.08.2010 e arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº.

Av-5-59.091-Goiânia, 02 de setembro de 2.010. Certifico, conforme requerimento referido na Av-4-59.091, que foi requerida averbação da Certidão Negativa de Débitos nº 647672010-08001010, emitida em 19.08.2010, expedido pelo INSS, de uma área total construída de 70,00m2; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº.

Av-6-59.091, em 30.1.2017. Protocolo n. 231.815, em 24.1.2017. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme instrumento particular a seguir registrado (R-8-59.091), procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária referida no R-3. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 24,00. Goiânia-GO, 30 de janeiro de 2.017.

Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO GOIÂNIA - GO 2/2

CERTIDÃO DE MATRICULA

Av-7-59.091, em 30.1.2017. Protocolo n. 231.815, em 24.1.2017. **CADASTRO NA PREFEITURA.** Conforme instrumento particular a seguir registrado (R-8-59.091), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 208.001.1930.0137. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 12,00 (após a redução do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Goiânia-GO, 30 de janeiro de 2.017.

R-8-59.091, em 30.1.2017. Protocolo n. 231.815, em 24.1.2017. **COMPRA E VENDA**. Pelo "instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças" n. 000866997-P, datado de 2.1.2017, em São Paulo-SP, os proprietários (R-2), venderam o imóvel desta matrícula à **FELIPE MENEZES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, administrador, RG n. 2.486.174 SSP-DF, CPF n. 020.972.261-40, residente e domiciliado à Rua 9 B, número 502, Apto. 502, Setor Oeste, Goiânia-GO. O preço da venda foi de R$ 245.000,00, sendo pago da seguinte forma: R$19.144,84 valor da entrada; R$45.855,16 com recursos do FGTS; e R$180.000,00 valor do financiamento, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-9-59.091). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$816,00 (após a redução do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Goiânia-GO, 30 de janeiro de 2.017.

R-9-59.091, em 30.1.2017. Protocolo n. 231.815, em 24.1.2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, o proprietário (R-8) **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas no valor total financiado: R$ 191.000,00. Prazo reembolso: 360 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa anual de juros: nominal 10,21%, efetiva 10,70%; valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público R$ 239.000,00. As demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 510,00 (após a redução do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Goiânia-GO, 30 de janeiro de 2.017.

Av-10-59.091, em 27.2.2019. Protocolo n. 251.328, em 22.2.2019. **CONSOLIDAÇÃO**. Conforme requerimemento, datado de 14.2.2019, pela credora fiduciária (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 ao devedor fiduciante (R-8), sem a purgação da mora, procede-se à esta averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor **BANCO BRADESCO S.A**, qualificado no R-9. Apresentado o comprovante de pagamento do ISTI recolhido sobre a base de cálculo de R$ 256.403,21. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$ 602,91. Taxa Judiciária: R$ 14,50. Goiânia-GO, 27 de fevereiro de 2019.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 28 de fevereiro de 2019.

Willian José Cardoso
Escrevente Substituto

Selo Eletrônico: 01941812271012106403480
Consulte em: http://extrajudicial.tjgo.jus.br

Emolumentos.....R$ 57,45
Tx. Judiciária.....R$ 14,06
Fundos + ISSQN....R$ 25,21
Total.....R$ 96,72