



CRI JATAÍ-GO

REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS,
TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTO.

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto: Leandro Akira Matsuoaka



CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 60.028, livro 02, que foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original cujo teor é o seguinte: **UM APARTAMENTO RESIDENCIAL**, situado nesta cidade, localizado no **sétimo andar** do Edifício Residencial Buritis, designado de **apartamento 702**, com a área total de 185,33m², sendo 148,90m² de área privativa, já incluso 02 vagas de garagens e um escaninho, e 36,43m² de área de uso comum, com a seguinte descrição: 01 sala de estar/jantar, 01 varanda, 02 quartos, 01 suíte, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 hall e uma área de serviço, revestimento interno com pintura látex e externo com pintura simples, piso de material cerâmico e porcelanato, estrutura de concreto, esquadrias de vidro, forro de laje, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, cobertura com telhas de amianto/fibrocimento, com a fração ideal de 5,016% ou 100,37m² da área do terreno, situado à Rua Zamenhof, lote de nº 01, Quadra 79 - Vila Fátima, medindo 60,00 metros de frente, 56,60 metros de fundo, por 26,00 metros do lado direito, e 43,00 metros do lado esquerdo, limita à direita com à Rua Voluntários da Pátria, à esquerda com à Rua Dona Esmeralda, e ao fundo com o lote 01. Proprietário: Condomínio Residencial Buritis, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 08.621.424/0001-85. *Esclarecendo que*, O registro da Instituição de Condomínio, foi feito conforme sentença datada de 26/10/2015, extraída do processo nº 201503308051, devidamente assinada pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Thiago Soares Castelliano Lucena de Castro, onde consta a autorização judicial, ratificando o registro de aquisição objeto do R.02-34.703, registrada em nome do Condomínio Buritis, em virtude do adquirente, condomínio Residencial Buritis não possuir personalidade jurídica. Registro Anterior: R.02, Av. e R.04-34.703, Livro 02, Fichas 01/02. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 13 de novembro de 2015. a) Neila Ronise Costa Duarte - Escrevente Substituta.

R-01-60.028-Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada em 22/07/2016, lavrada nas Notas do Segundo Tabelionato de Notas desta cidade, livro 0591, folhas 165F/166F, protocolizada nesta Serventia sob o nº 229.870 em 29/08/2016, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **RAFAEL CARVALHO MIRANDA MARTINS**, brasileiro, zootecnista/agropecuarista, nascido em 20/06/1976, filho de Wahib William Martins e Sílvia Herondina Carvalho Martins, portador da CI/RG nº 3.467.316-2ª via-SSP-GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 832.905.751-87, casado sob o regime da comunhão com, **AMBROSINA VILELA PRADO MARTINS**, brasileira, administradora de empresas, nascida em 01/05/1974, filha de Lázaro Ramos do Prado e Ana das Garças Vilela Prado, portadora da CI/RG nº 3.680.711-2ª via- SPTC-GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 850.615.491-04, residentes e domiciliados na Rua Zamenonf, Qd. 79-F, Ltº 01, Aptº 702, nº 230, Condomínio Residencial dos Buritis, Vila Fátima, nesta cidade; por compra de **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BURITIS** – pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Dona Esmeralda, nº781, Qd-79-F, Lt nº 01, Vila Fátima, Jataí-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº08.621.424/0001-85; representado pelo síndico Américo Nunes da Silveira Neto – brasileiro, casado, engenheiro agrônomo, portador do RG nº 1.570.780 - SSP-GO, e inscrito no CPF/MF nº538.895.926-00, residente e domiciliado na Rua Zamenhof, nº 230, aptº602 – Edifício Residencial Buritis, Vila Fátima, Jataí-GO; Pelo preço mencionado de R\$ 295.000,00(duzentos e noventa e cinco mil reais). Foi apresentado junto com a escritura guia de pagamento do ITBI nº 95/2016, no valor tributável de R\$ 295.000,00, na importância de R\$8.850,00. Consta por fim que foi realizada pesquisa junto a Central Nacional de



CRI JATAÍ-GO

REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS,
TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTO.

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto: Leandro Akira Matsuoka



Indisponibilidade de Bens, código hash:7d2.0305.a2f1. 52f1. Ffdb.99b1. 99b1. Fb5e. 5f21. B5be. 27ac. Foi apresentado junto com a escritura declaração devidamente assinada pelo Sindico Américo Nunes Silveira Neto, atestado que o Senhor Rafael Carvalho Miranda Martins está quites com as obrigações condominiais. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 15 de setembro de 2016. a) Denis Gomes Jacinto – Escrevente Substituto.

R-02-60.028- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 000877257-6, datado de 23/05/2017, de São Paulo-SP, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966, lei 9.514 de 20.11.1997, em três vias, protocolado nesta Serventia sob o nº 238.715, ficando uma arquivada nesta Serventia, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido por **ALEXANDRO ANTONIO SILVA MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, servidor das carreiras do poder legislativo, portador da cédula de identidade RG nº 2302250-DGPC-GO, e inscrito no CPF/MF sob o nº 418.383.351-53, residente e domiciliado na Rua José Pereira Rezende, nº 1.236, Setor Central, nesta cidade; por compra de **RAFAEL CARVALHO MIRANDA MARTINS**, brasileiro, zootecnista, portador da cédula de identidade, nº 3467316-SSP-GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 832.905.751-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **AMBROSINA VILELA PRADO MARTINS**, brasileira, administradora de empresas, portadora da CI/RG nº 3680711-SPTC-GO, e inscrita no CPF/MF sob o nº 850.615.491-04, residentes e domiciliados na Rua Zamenhof, nº 230, Qd. 79F, Lt ° 01, Apt° 702, Vila Fatima, nesta cidade; pelo preço de R\$ 470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), realizado da seguinte forma: R\$ 170.000,00 valor da entrada, R\$0,00 Recursos do FGTS, R\$ 300.000,00 que será pago através de financiamento concedido pelo Credor/Fiduciário - Banco Bradesco S/A. Foram apresentados as seguintes quitações: Recolhimento do ITBI, conforme guia nº 852/2017, sobre o valor venal de R\$470.000,00, Certidões Negativa de Débitos do Imóvel nº 115385/2017 e 115735/2017, Certidões Negativa de Débito da Secretaria da Fazenda Estadual nº 1647098 e 16647098, Certidões Negativa de Ações Cíveis, Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas, arquivadas nesta Serventia. foi apresentado nesta Serventia a Declaração de quitação de débitos condominiais devidamente assinada pelo sindico Américo Nunes da Silveira Neto. Foi feita pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-Negativo, conforme código Hash: 377c. 0133. a647. c6f9 .2efe. 3c75. 3d21. 8cb1. 68ca. 87d9 / b04a. f897. 5edd. 186c. fccb. 83bd .ef05. ac77 .d9a6. 7ef1. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 07 de junho de 2017. a) Denis Gomes Jacinto - Escrevente Substituto.

R.03-60.028- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 000877257-6, datado de 23/05/2017, de São Paulo-SP, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966, lei 9.514 de 20.11.1997, em três vias, protocolado nesta Serventia sob o nº 238.715, ficando uma arquivada nesta Serventia, em que figuram como Devedores/Fiduciários: **ALEXANDRO ANTONIO SILVA MARTINS**, já qualificados no R.02, e como Credor Fiduciário: Bradesco S/A, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, neste ato



CRI JATAÍ-GO

REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS,
TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTO.

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto: Leandro Akira Matsuoka



representado por seu procurador, Sr. Caetano J. Resende, inscrito no CPF sob o nº 006.630.661-23 e RG nº 4443567 SSP-GO; e Sr. Roberto Carvalho Garcia, inscrito no CPF sob o nº 006.630.661-23 e RG nº 4443567 SSP-GO. Os compradores denominados Devedores/Fiduciantes, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço da venda do imóvel, recorreram o Bradesco S/A e dele obtiveram um mútuo de dinheiro no valor de R\$ 300.000,00, pagável em 360 meses, com a taxa anual de juros (%): Nominal: 10,21% e Efetiva: 10,70%; valor líquido a liberar: R\$300.000,00; valor da primeira prestação: R\$ 3.385,83; valor do encargo mensal: R\$ 3.576,03; data de vencimento: 15/07/2017; valor do seguro de danos físicos, no imóvel, em R\$42,30; valor do seguro de morte e invalidez permanente, em R\$ 147,90; valor da taxa Adm. contrato, em R\$ 25,00; Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$ 3.100,00; valor da razão de decréscimo, em R\$ 7,08; Reajuste da prestação: Mensal; Sistema de Amortização: SAC. Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, os Devedores/Fiduciantes **alienam ao Bradesco S/A em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Contrato. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 07 de junho de 2017. a) Denis Gomes Jacinto-Escrevente Substituto.

AV.04-60.028- Procede a presente averbação conforme requerimento de 22/11/2018, assinado por Warip Alves Martins Netto, inscrito no CPF/MF sob o nº 026.168.561-90, protocolado sob o nº 254.010, em uma via arquivada nesta Serventia, para constar que fica averbado a **existência de ação de execução**, sobre os direitos reais de aquisição do devedor fiduciante no imóvel objeto da presente matrícula, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, conforme Certidão Narrativa de 21/11/2018, assinada digitalmente por Rone Carlos Rosa de Assis, Analista Judiciário, matrícula 5172802, referente a ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta em 14/11/2018, protocolo nº 5543619.912018.8.09.0093, que tramita na 4ª Vara Cível, Família e Sucessões da Comarca de Jataí/GO, movida por Warip Alves Martins Netto em desfavor de Alexandre Antônio Silva Martins, cujo valor da causa é de R\$ 649.596,05 (seiscentos e quarenta e nove mil, quinhentos e noventa e seis reais e cinco centavos). O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 05 de dezembro de 2018. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

R.05-60.028- Nos termos do Malote Digital de 18/12/2018, Código de Rastreabilidade nº 80920183213477, da 4ª Vara Cível, Família e Sucessões desta Comarca, instruído de Ofício nº 22/2018, de 18/12/2018, assinado digitalmente por Luciana Gorayeb, Decisão de 04/12/2018, assinada pelo MM. Juiz de Direito Dr. Thiago Soares Castelliano Lucena de Castro e Petição Inicial, Processo nº 5562002.20.2018.8.09.0093, protocolado nesta Serventia sob o nº 255.039, para constar que fica registrado o **arresto** sobre os direitos aquisitivos do devedor fiduciante no imóvel objeto da presente matrícula, para garantir a ação de execução de título extrajudicial, movida por Geraldo Mendes em face de Alexandre Antônio Silva Martins, sendo o valor do débito R\$ 482.718,05. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 26 de dezembro de 2018. a) Alexandre Yoneda, Escrevente Substituto Designado.

R-06-60.028 – Nos Termos do Ofício nº 53/2019, de 05/04/2019, assinado digitalmente pela Técnico Judiciário da 4ª Vara Cível, Família e Sucessões desta Comarca Srª. Rafaela Capellão Augusto,



CRI JATAÍ-GO

REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS,
TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTO.

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto: Leandro Akira Matsuoka




instruído com Decisão, Processo nº 5537618.90.2018.8.09.0093 de 31/01/2019, assinada eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito Dr. Luciano Henrique de Toledo, protocolado nesta Serventia sob o nº 257.691, consta que fica registrado o arresto sobre os direitos aquisitivos decorrentes da compra e venda e de alienação fiduciária em garantia do imóvel objeto da presente matrícula, para garantir a Ação de Execução de Título Extrajudicial, movida por Mariana Vilela Cardoso Carvalho, CPF Nº 020.978.561-60 em face de Alexandro Antônio Silva Martins, CPF Nº 418.383.351-53. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 05 de abril de 2019. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

AV.07-60.028- Procede-se a presente averbação, mediante Requerimento datado de 13/09/2019, assinado com firma reconhecida por Joelma Rodrigues dos Santos, inscrita no CPF nº 031.092.251-82, representante do Banco Bradesco S/A, conforme procuração pública lavrada no 2º Tabelião de Notas de Osasco-SP, livro 1279, folhas 203/206, acompanhada de Substabelecimento particular de 08/08/2019, assinado e com firma reconhecida pelos procuradores do Banco Bradesco S.A, Sr.^a Roberta Beatriz do Nascimento e José Lídio Alves dos Santos, arquivados nesta Serventia, protocolado sob o nº 263.484; para constar que, tendo transcorrido o prazo sem a purgação da mora por parte do Devedor Fiduciante *ALEXANDRO ANTÔNIO SILVA MARTINS*, brasileiro, solteiro, inscrito no CPF nº 418.383.351-53, residente e domiciliado à Rua Zamenhof, apartamento 702, 7º andar, Edifício Buritis, Quadra 79, Lote 01, Vila Fátima, Jataí/GO; fica consolidada a propriedade fiduciária, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, em nome do Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, sediado em Osasco, Estado de São Paulo, na cidade de Deus, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 000877257-6. Foi feita a consulta a central nacional de indisponibilidade de bens, resultado negativo, código hash: 062b. f3fc. a1ab. f143. 3eba. e014. e920. 74ca. 2eb1. 5ff9. Foram apresentados: Guia de recolhimento do ITBI nº 1491/2019, no valor venal de R\$ 420.000,00, no valor de R\$ 12.600,00, Certidão Negativa de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal e, Declaração do credor fiduciário informando estar ciente dos ônus objeto da Av.04, R.05 e R.06, arquivados nesta serventia. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 12 de novembro de 2019. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

AV-08-60.028- "Ex officio" - Procede-se a presente averbação, para constar que, em conformidade com o artigo com o artigo 27 e seus parágrafos da Lei 9.514/1997, o Credor-Proprietário, deverá promover a averbação da realização dos autos de Leilão Negativo, a fim de configurar no álbum imobiliário, a aquisição da propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Jataí-GO, 12 de novembro de 2019. a) Denis Gomes Jacinto, Escrevente Substituto.

O referido é verdade e dou fé.
Jataí-GO, 12 de novembro de 2019



Denis Gomes Jacinto
Escrevente Substituto



CRI JATAÍ-GO

REGISTRO DE IMÓVEIS, PESSOAS JURÍDICAS,
TÍTULOS, DOCUMENTOS E PROTESTO.

Oficial Registrador e Tabelião de Protesto: Leandro Akira Matsuoka



Jones

Denis Gomes Jacinto
Escrivente Substituto

Emolumentos	R\$ 57,45
Taxa Judiciária	R\$ 14,06
Fundos	R\$ 22,39
ISS	R\$ 2,32
Total	R\$ 96,22



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01291911122752410640007

Consulte este selo em: <http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

Nº do pedido: 198427

