

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
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, CEP 74810-180. Goiânia-GO.
Tel.: (62) 3995 - 0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDAO

ESTADO DE GOIÁS  COMARCA DE GOIÂNIA

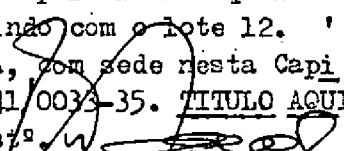
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.a ZONA


23.685

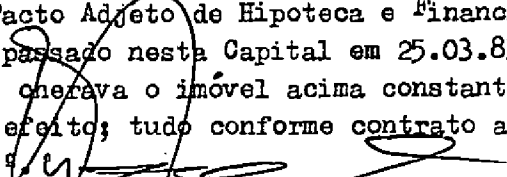
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - FOLHAS N.º 001

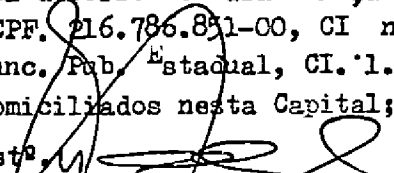
Matrícula

Goiânia, 29 de outubro de 1.982

IMÓVEL: Lote de terras de nº 10, unidade 205, rua 06, no loteamento PARQUE ATHENEU, nesta Capital, com a área de 200,00m², medindo 10,00m de frente para a rua 06; 10,00m de fundo, dividindo com o lote 09; 20,00m pelo lado esquerdo dividindo com o lote 08; 20,00m pelo lado direito, dividindo com o lote 12. **PRÓPRIETÁRIA:** ENCOL S/A - ENGENHARIA COMERCIO E INDUSTRIA, com sede nesta Capital à rua 7-A nº 189 Setor Aeroporot. CGC/MF nº 01.556.141/0033-35. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-5-14.167, deste Cartório Dou Fé. O Oficial Subst. 

Av-1-23.685-Goiânia, 29 de outubro de 1.982. Foi construída no lote acima descrito e caracterizado uma casa residencial Tipo CEI-2046, no conjunto PARQUE ATHENEU (III), contendo: uma sala, dois quartos, um banheiro social, uma cozinha e uma área de serviço descoberta, com a área construída de 46,47m², no valor venal de Cr\$980.000,00; conforme requerimento datado de 29.10.82, revestido de todas as formalidades legais e arquivado neste Cartório. Dou Fé. O Oficial Subst. 

Av-2-23.685-Goiânia, 19 de abril de 1.983. Conforme Contrato Por Instrumento Particular de c/v com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Financiamento e Quitação Parcial com Desligamento, passado nesta Capital em 25.03.83, assinado pelas partes, que a hipoteca que onerava o imóvel acima constante do R-6-14.167, fica cancelada e sem nenhum efeito; tudo conforme contrato arquivado neste Cartório Dou Fé. O Oficial Subst. 

R-3-23.685-Goiânia, 19 de abril de 1.983. Por contrato referido na Av-2-23.685 a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito e caracterizado a VALMIR RODRIGUES LIMIRIO, func. Pub. Estadual, CPF. 216.786.851-00, CI nº 906170 SSP/GO e SILVIA MARTINS NASCIMENTO LIMIRIO, func. Pub. Estadual, CI. 1.427.576 SSP/GO; brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo valor de Cr\$4.100.000,00. Dou Fé. O Oficial Subst. 

R-4-23.685-Goiânia, 19 de abril de 1.983. Por contrato referido na Av-2-23.685 vide verso...



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4.a ZONA

Continuação da Matrícula 23.685

o imóvel retro descrito e caracterizado foi hipotecado à CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE GOIÁS, Empresa Pública inscrita no CGC/MF nº 01600204/0064-00 à Av. Santos Dumont s/nº Nova Váia nesta capital, para garantia da dívida de Cr\$.... Cr\$3.784.209,00; nº fixo de prestações:300; taxa nominal de juros:9,1%aa; taxa Equiv.:9,490%aa; valor da prestação inicial: r\$40.020,60; valor total da 1ª prestação: Cr\$43.269,09; vencimento da 1ª prestação:25.04.83; valor da avaliação: Cr\$4.078.843,55; em que são devedores os adquirentes retro qualificados. Em garantia do empréstimo concedido e demais obrigações assumidas os devedores dão a credora em primeira, única e especial hipoteca o imóvel retro descrito e caracterizado. As demais cláusulas e condições constam no contrato. Dou fé. O Oficial Subst.

Av-5-23.685-Goiânia, 19 de abril de 1.983. A credora referida no R-4-23.685, em data de 25.03.83, a Cédula Hipotecária Integral nº 12.615 série A, representativa da hipoteca objeto daquele registro. Dou fé. O Oficial subst.

Av-6-23.685-Goiânia, 23 de dezembro de 1.999. Certifico, conforme requerimento datado de 13.12.99, e em anexo Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças de 25.03.98, a CAIXEGO Confessa-se devedora do ESTADO DE GOIÁS os valores constantes da cláusula 2ª do presente contrato, e em consequência cede e transfere ao ESTADO DE GOIÁS os ativos também constante do contrato, cujo valor é aceito e pelo qual dá quitação à CAIXEGO; e, o ESTADO DE GOIÁS cede e transfere à CAIXA ECONOMICA FEDERAL os ativos recebidos da CAIXEGO, cujo montante são os constantes da cláusula terceira do presente contrato. Os demais valores, cláusulas e condições são os constantes do referido contrato arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial subst.

Av-7-23.685-Goiânia, 14 de novembro de 2002. Certifico, conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças de 05.02.2002, expedido pela Caixa Economica Federal, representada pela Caixaego - em liquidação Ordinária, devidamente assinado, que a Hipoteca e a Cédula acima constantes do R-4eAv-5-23.685, ficam devidamente canceladas e sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
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, CEP 74810-180. Goiânia-GO.
Tel.: (62) 3995 - 0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDAO

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA



Registro de Imóveis da 4.ª Circunscrição

23.685

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - FOLHAS Nº 02

Matrícula

Goiânia, 29 de outubro de 1982

nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-8-23.685-Goiânia, 14 de janeiro de 2.003. Certifico, conforme requerimento datado de 10.01.2003, devidamente assinado e com firma reconhecida, e em anexo sentença de divorcio expedida pelo M.M. Juiz de Direito de Goiânia/Go da 3ª Vara o Sr. Alfredo Abinagem em data de 19.02.1.991, que o casal retro qualificado VALMIR RODRIGUES LIMIRIO e SILVIA MARTINS NASCIMENTO LIMIRIO, divorciaram-se, sendo que ela voltou a assinar o seu nome de solteira, ou seja, SILVIA MARTINS DO NASCIMENTO, tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial substº.

Av-9-23.685-Goiânia, 31 de janeiro de 2.003. Certifico conforme requerimento datado de 30.01.2003, devidamente assinado com firma reconhecida e em anexo CI. RG. (fotocopia), que o número correto da CI. RG. da proprietária acima SILVIA MARTINS DO NASCIMENTO, é 1427576-3379477-SSP-GO; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

R-10-23.685-Goiânia, 31 de janeiro de 2.003. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, passado nesta Capital em 28.01.2003, assinado pelas partes, os proprietários retro e acima qualificados VALMIR RODRIGUES LIMIRO, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, portador da CI. RG. 90617-2ª via-SSP-GO, e inscrito no CPF. 216.786.851-00, residente e domiciliado na Av. 5ª nº 341, Vila Nova, em Goiânia-GO; SILVIA MARTINS DO NASCIMENTO, brasileira, divorciada, comerciária, portadora da CI. 1427576-3379477-SSP-GO e inscrito no CPF. 598.080.201-00, residente e domiciliado na BR-01, Qd. 13, Lt. 09, Vila Redenção, em Goiânia-GO, venderam o imóvel retro descrito e caracterizado ao Sr. **EDUARDO PIMENTEL RAMOS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI.1.708.282-2ª via-DGPC-GO, e inscrito no CPF. 548.764.001-72, residente e domiciliado na rua Serra das Mangabeiras, Qd. 14, Lt. 10, Conjunto Sonho Verde, em Goiânia-GO; pelo valor de **R\$43.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$13.000,00. Financiamento concedido pela credora R\$30.000,00. Foi anexado ao contrato o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 216.95515-7, datado de 30.01.2003, bem como as certidões de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial Substº.

(continua no verso...)

**Registro de Imóveis da 4.ª Circunscrição**

Continuação da Matrícula 23.685

R-11-23.685-Goiânia, 31 de janeiro de 2.003. Por Contrato referido no R-10-23.685, o imóvel retro descrito e caracterizado foi hipotecado à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios Goiânia, para garantia da dívida de R\$30.000,00; valor da garantia R\$38.540,00; valor da operação R\$30.000,00; sistema de amortização: sacre; prazo de amortização: 239 meses; taxa de juros: nominal- 8,1600% a.a.; efetiva- 8,4722% a.a.; valor total do encargo inicial: R\$354,06; em que é devedor o adquirente acima qualificado. Em garantia do empréstimo concedido e demais obrigações assumidas o devedor dá a credora **em primeira, única e especial hipoteca** o imóvel retro descrito e caracterizado. As demais cláusulas e condições constam do contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Subst.º

R-12-23.685-Goiânia, 03 de dezembro de 2007. Por Carta de Adjudicação, extraída dos autos de execução extrajudicial, passada nesta capital em 29.06.2007, devidamente assinado e com 05 testemunhas, promovida pela COMPANHIA PROVÍNCIA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIO, na qualidade de Agente Fiduciário, que o imóvel retro descrito e caracterizado foi adjudicado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0012-67; pelo valor de R\$48.300,69. Foi anexado comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação 328.7145-3, datado de 26.11.2007. Dou fé. O Oficial subst.º

Av-13-23.685-Goiânia, 03 de dezembro de 2007. Procedo a presente averbação para constar que em virtude da adjudicação acima (R-12), fica a hipoteca constante do R-11 matrícula 23.685, devidamente cancelada e sem nenhum efeito. Dou fé. O Oficial subst.º

R-14-23.685-Goiânia, 11 de janeiro de 2.013. Por Escritura Pública de Compra e Venda datado de 04.12.2012, lavrada às fls. 084/091, do livro 4680-N, nas notas do 4º Tabelião desta cidade, protocolado sob o número 189.620 em 07.01.2013, a proprietária acima qualificada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF. sob o número 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu bastante procurador Ertês Moises de Araújo, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado ao Sr. ANDERSON CLAYTON SANTOS, brasileiro, divorciado, militar, portador da Cédula de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
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, CEP 74810-180. Goiânia-GO.
Tel.: (62) 3995 - 0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDAO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4.a Circunscrição

23.685

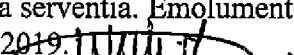
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - FOLHAS Nº

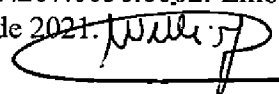
03

Matrícula

Goiânia, 29 de outubro de 1982

Identidade 32.249-PM-GO e inscrito no CPF. 691.435.871-00, residente e domiciliado à Rua X-25, quadra 63, casa 08, setor Santa Luzia, na cidade de Aparecida de 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 511.1041-2, datado de 17.12.2012, bem como as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Dou Fé. O Oficial Substituto.

R-15-23.685, em 10.4.2019. Protocolo n. 252.511, em 4.4.2019. **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA EM CCB**. Pela Cédula de Crédito Bancário n. 237/3769 / 11986826, emitida aos 3.4.2019 em Goiânia-GO, o proprietário (R-14) alienou em caráter fiduciário o imóvel desta matrícula ao BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira de direito privado, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantir o crédito concedido no valor liberado/solicitado de: R\$ 210.000,00. Valor total da garantia na cédula: R\$ 210.000,00. Prazo da operação: 60 meses. Quantidade de parcelas: 60. Data para liberação do crédito: 3.4.2019. Taxa de juros efetiva: 1,347% a.m, 17,42% a.a. Regime de Prefixação. Capitalização diária. Valor do IOF: R\$ 3.859,05. Valor das parcelas: R\$ 5.283,80. Vencimento da primeira parcela: 3.5.2019. Vencimento da última parcela: 3.4.2024. As demais cláusulas constam na cédula arquivada digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.009,70. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Goiânia-GO, 10 de abril de 2019. ; Willian José Cardoso
Escrevente Substituto

Av-16-23.685, em 5.1.2021. Protocolo n. 270.811, em 24.12.2020. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme laudo de avaliação apresentado, o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 237.267.0050.0002. Emolumentos: R\$27,40. Taxa Judiciária: R\$15,62. Goiânia-GO, 5 de janeiro de 2021.  Willian José Cardoso
Escrevente Substituto

Av-17-23.685, em 5.1.2021. Protocolo n. 270.811, em 24.12.2020. **CONSOLIDACÃO**. Em razão de requerimento datado de 14.12.2020 do credor fiduciário (R-15), nos termos do art. 26, §7º, da Lei n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso das intimações ao devedor fiduciante (R-14) 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 fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado no R-15. Apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, com base de cálculo em R\$215.587,82. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$635,23. Taxa Judiciária: R\$15,62. Goiânia-GO, 5 de janeiro

(continua no verso...)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4.a Circunscrição

Continuação da Matrícula

23.685

de 2021

Willian José Cardoso
Escrevente Substituto

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
CERTIDÃO**

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 23685, nos termos do Art.19, § 1º da Lei 6015 de 1973, e está conforme o original.

Goiânia/GO, 06 de janeiro de 2021.

Selo Eletrônico: 00532101010745410640219

Consulte em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>



Emolumentos.....R\$ 60,52
Tx. Judiciária.....R\$ 15,14
Fundos + ISSQN.....R\$ 27,24
Total.....R\$ 102,90