

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Avenida Araguaia nº499 - "Edifício Cidade de Goiás" - CEP 74.030-100 - Goiânia - GO.

### CERTIDÃO

A Bel<sup>a</sup>. Fabiane Theonas Couto Ginane Bezerra Rezende, Oficial Interina do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 17.714, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - 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 estando conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Lote de terras para construção urbana de número **08**, da quadra **112**, situado à **Avenida Cristo Rei**, no **SETOR JAÓ**, nesta Capital, com a área de 450,00m<sup>2</sup>, medindo: 15,00 metros de frente para a Avenida Cristo Rei; pelo fundo, 15,00 metros dividindo com os lotes 13 e 14; pelo lado direito, dividindo com o lote 09, 30,00 metros; e, pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 07, 30,00 metros. **PROPRIETÁRIOS**: **ISAC VICENTE DA SILVA**, médico e sua mulher **DINAIR FERREIRA GOMES DA SILVA**, universitária, CPF.001.839.381-00, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Rua José Saturnino de Castro, nº 471, Catalão-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: Transcrito sob número 97.549, Livro 3-BM, fls.16, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Oficial,

**VIDE AV.09-CONSTRUÇÃO, AV.20-INSC.CAD e AV.21-AMPLIAÇÃO.**

**R.01-17.714: VENDA**: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 01 de dezembro de 1987, nas notas do 1º Tabelião, desta Capital, Lº.nº.861, fls.85/86, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **HUGO HAMILTON FERREIRA**, industrial, casado com **DIVINA MOREIRA BATISTA FERREIRA**, residente e domiciliado à Rua F-3, Qd.02, Lt.31, Conjunto Aruanã I, nesta Capital, CPF.056.075.231-87; **LUIZ GONZAGA ALVES FERREIRA**, solteiro, maior e capaz, eletrotécnico, residente e domiciliado à Rua 218 nº 177, Vila Nova, nesta Capital, CPF.101.037.321-87; **PERY MORAES NARCISO**, economista, casado com **MARIA LOUREDO MORAES**, residente e domiciliado à Rua Maria K.Figueiredo, Qd.12, Lt.04, Conjunto Caiçara, CPF.043.434.841-49; e **RODOVALHO JOSÉ ADORNO**, CPF.038.845.111-49, casado com **NÍVEA DE SOUZA GUILHERME RAIMUNDO ADORNO**, representante comercial, residente à Rua T-27, nº 267, Setor Bueno; nesta Capital, todos brasileiros, pelo preço de Cz\$90.000,00. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 30 de dezembro de 1987. Oficial,

**VIDE R.02-SEPARAÇÃO, R.03-VENDA DE 25% e R.04-VENDA.**

**R.02-17.714: SEPARAÇÃO JUDICIAL**: Nos termos do Formal de Partilha passado em 09.11.1990, extraído dos autos nº 1.286/90, de Separação Consensual do casal Rodovalho José Adorno e Nívea de Souza Guilherme Raimundo Adorno, expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Família, desta Capital, devidamente assinado pelo MM.Juiz de Direito da respectiva Vara, Dr. José Pereira de Souza Reis, Sentença proferida em 07.11.1990, foi alterado o estado civil do casa acima, para **SEPARADOS CONSENSUALMENTE**, e, coube ao separando **RODOVALHO JOSÉ ADORNO**, brasileiro, representante comercial, residente e domiciliado nesta Capital, CPF.048.856.111-59, em pagamento de partilha, parte ideal do imóvel objeto da presente Matrícula - R.01 retro, no valor de Cr\$100.000,00, incluindo nesse valor outros imóveis. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 05 de março de 1996. Oficial,

=====  
**R.03-17.714: VENDA DE 25%:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 22.03.1996, nas notas do 5º Tabelião, desta Capital, Lº.nº.599, fls.029/030vº, parte correspondente a **25%** do imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDA** a **NÍVEA DE SOUZA GUILHERME RAIMUNDO**, brasileira, separada consensualmente, advogada e empresária, CPF.148.865.371-20, residente e domiciliada nesta Capital; por compra feita a Rodovalho José Adorno; pelo preço de R\$1.687,50. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 15 de agosto de 1996. Oficial,

**VIDE R.04-VENDA.**

=====  
**R.04-17.714: VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 22.03.1996, nas notas do 5º Tabelião, desta Capital, Lº.nº.599, fls.031/032vº, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **L.T.A MATERIAIS ELÉTRICOS E CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta Capital, à Avenida Z, nº 428, Setor Aeroporto, CGC/MF sob nº 33.279.274/0001-10; pelo preço de R\$6.750,00. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 15 de agosto de 1996. Oficial,

**VIDE AV.05-RESCISÃO.**

=====  
**AV.05-17.714: RESCISÃO:** Certifico que, conforme Escritura Pública de Rescisão lavrada em 07.07.1997, nas notas do 5º Tabelião, desta Capital, Lº.nº.616, fls.113/114vº, as partes contratantes de comum acordo, resolveram **rescindir** a escritura pública objeto do R.04 supra, ficando em consequência, cancelado o mesmo registro, voltando o imóvel constante da presente Matrícula para posse e domínio dos proprietários qualificados no R.01 e R.03 retro e supra. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 10 e novembro de 1997. Oficial,

**VIDE R.06-VENDA.**

=====  
**R.06-17.714: VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 10.08.1998, nas notas do 5º Tabelião, desta Capital, Lº.nº. 658, fls.129/130vº, parte correspondente a 75% do imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDA** a **NÍVEA DE SOUZA GUILHERME RAIMUNDO**, brasileira, separada consensualmente, advogada, CPF.148.865.371-20, residente e domiciliada nesta Capital, por compra feita a Hugo Hamilton Ferreira e sua mulher Divina Moreira Batista Ferreira, Luiz Gonzaga Alves Ferreira, Pery Moraes Narciso e sua mulher Maria Louredo Moraes, qualificados no R.01 retro; pelo preço de R\$9.900,00. O ISTI foi pago conforme guia nº 1998.08.11656-5, em 12.08.98. **REFERÊNCIA:** Com a presente aquisição a adquirente ficou sendo proprietária da integralidade do imóvel. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 24 de agosto de 1998. Oficial,

**VIDE R.07-VENDA.**

=====  
**R.07-17.714: VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 17.10.2000, nas notas do 5º Tabelião desta Capital, Lº.nº.722, fls.047/048vº, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **WHIKHAM CÉSAR DA FONSECA**, brasileiro, solteiro, maior, médico, CPF.336.663.261-53, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$11.000,00. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 31 de outubro de 2000. Oficial,

**VIDE R.08-VENDA.**

=====  
**R.08-17.714: VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 20.04.2001, nas notas do 5º Tabelião desta Capital, Lº.nº.736, fls.089/090vº, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **NEI DE OLIVEIRA E SILVA**, brasileiro, produtor, CPF.121.223.781-15, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **ANA RAILDA DE JESUS OLIVEIRA E SILVA**, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$12.000,00. O ISTI foi pago pela DUAM Processo nº 178.4577-2, em 11.05.2001. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 16 de maio de 2001. Oficial,

**VIDE R.10-VENDA.**

=====  
**AV.09-17.714: CONSTRUÇÃO:** Certifico que, conforme requerimento apresentado, instruído com Certidão de lançamento da Prefeitura local e CND nº 010482002-08001050, emitida em 22.04.02, pelo INSS, no lote de terras objeto da presente Matrícula foi construída uma **Casa Residencial** de 01 pavimento, contendo: sala de TV, sala de estar, 03 quartos, sendo 02 com suítes, dependência completa

de empregada, banheiro social, área de serviço e varanda, com a área total de 132,38m<sup>2</sup>, no valor venal de R\$43.793,27. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 10 de maio de 2002. Oficial,

=====

**R.10-17.714: VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda Mutuo com Pacto Adjetivo de Hipoteca, lavrada em 14.05.2002, nas notas do 6º Tabelião, desta Capital, L.º.nº.426, fls.067/068, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **ADRIANO TEIXEIRA CANEDO**, médico, CPF.479.174.741-00 e sua mulher **ELINE TAVARES RIBEIRO CANEDO**, nutricionista, CPF.823.145.941-34, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua 20, nº 439, Aptº 704, Centro, nesta Capital; pelo preço de R\$100.000,00, pagos da seguinte forma: R\$50.000,00 à vista em moeda corrente, com recursos próprios e R\$50.000,00 financiado conforme R.11 infra. O ISTI foi pago pela DUAM Processo nº 200.9213-1, em 16.05.02. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 17 de maio de 2002. Oficial,

**VIDE R.13-VENDA.**

=====

**R.11-17.714: HIPOTECA:** Pela escritura pública referida no R.10 supra, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** à favor da Credora **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS MÉDICOS E OUTROS PROFISSIONAIS DA ÁREA DE SAÚDE DE GOIÂNIA LTDA - UNICRED GOIÂNIA**, com sede à Rua 12-A, nº 298, Setor Aeroporto, nesta Capital, inscrita no CGC/MF nº 37.395.399/0001-67, para garantia da dívida do valor de R\$50.000,00, pagos em 60 parcelas mensais, no valor de R\$833,33 cada uma, mais os encargos totais incidentes sobre o saldo devedor, que será atualizado a razão de TBF + 0,80% ao mês, vencendo-se a primeira em 28.06.2002 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, e a última em 28.05.2007. As demais condições constam da respectiva escritura e é parte integrante deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 17 de maio de 2002. Oficial,

**VIDE AV.12-CANCELAMENTO.**

=====

**AV.12-17.714: CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Certifico que, conforme quitação dada pela Credora Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Médicos de Goiânia e outros Profissionais da Área de Saúde de Goiânia Ltda, nos termos do instrumento particular passado nesta Capital, em 26.10.2004, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a hipoteca objeto do R.11 retro e supra. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 30 de junho de 2005. Oficial,

=====

**R.13-17.714: VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Garantia Fiduciária, passado em São Paulo-SP, em 18.06.07, revestido das formalidades legais e fiscais, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **JULIA MARIA BUENO MORATO**, aposentada CPF.586.551.071-15 e seu marido **GUILHERME FARIA MORATO**, profissional liberal, CPF.035.655.641-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua 225, nº 375, Aptº 103 nesta Capital, pelo preço de R\$170.000,00, pagos da seguinte forma: R\$110.000,00 a vista com recursos próprios e R\$60.000,00 financiado conforme R.14 infra. O ISTI foi pago pela DUAM Processo nº 318.6377-5, em 21.06.07. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 22 de junho de 2007. Oficial,

**VIDE R.16-VENDA.**

=====

**R.14-17.714: GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Pelo contrato por Instrumento Particular referido no R.13 supra, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **garantia fiduciária** no valor de R\$190.000,00 a favor do Credor **BANCO ITAÚ S/A**, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itáúsa, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, cujo o valor da dívida é de R\$60.790,00, pagáveis no prazo de 120 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sendo de R\$1.413,80 o valor da primeira prestação, vencimento em 18.07.07, com juros a taxa efetiva de 0,9488%. As demais condições constam do respectivo contrato e é parte integrante do presente Registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 22 de junho de 2007. Oficial,

**VIDE AV.15-CANCELAMENTO.**

=====  
**AV.15-17.714: CANCELAMENTO DE GARANTIA:** Certifico que, fica **cancelada** e de nenhum valor jurídico a Garantia Fiduciária objeto do R.14 supra, em virtude de quitação dada pelo Credor **BANCO ITAÚ S/A**, nos termos do instrumento particular passado em São Paulo-SP, em 01.02.2008. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 17 de setembro de 2008. Oficial,

=====  
**R.16-17.714: VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária em Garantia, lavrada em 16.03.09, nas notas do 4º Registro Civil, desta Capital, Lº.nº.225-N, fls.056/069, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **GLICÉRIO FARIA MORATO**, brasileiro, solteiro, funcionário público estadual, CPF.902.762.481-04, residente e domiciliado à Rua 236, nº 375, Aptº 103, Setor Leste Universitário, nesta Capital, pelo preço de R\$202.000,00, sendo: R\$19.878,19 pagos à vista em moeda corrente e R\$182.121,81 financiado pela Caixa Consórcios S.A. O ISTI foi pago pela DUAM Processo nº 370.6715-6, em 19.03.09. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 20 de março de 2009. Oficial,

**VIDE R.22-VENDA.**

=====  
**R.17-17.714: GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Pela Escritura Pública referida no R.16 supra, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **garantia fiduciária** no valor de R\$202.000,00 a favor da Credora **CAIXA CONSÓRCIOS S/A**, pessoa jurídica, com sede no Setor Comercial Norte, Qd.01, Bloco A, Edifício Number One, Térreo, Sala 17, Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.349.595/0001-09, cujo o valor da dívida é de R\$133.524,99, pagáveis no prazo de 72 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor de R\$1.968,52, vencíveis todo dia 10 de cada mês, reajustáveis conforme previsto no Contrato de Adesão pelo INPC. As demais condições constam da respectiva escritura e é parte integrante do presente Registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 20 de março de 2009. Oficial,

**VIDE AV.18 e AV.19-CANCELAMENTO.**

=====  
**AV.18-17.714: ALTERAÇÃO:** Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído com Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária, realizada em 28.03.06, devidamente registrada na JUCDF sob nº 200602.98251, em 12.07.06, a Credora qualificada no R.17 supra, teve sua denominação alterada para **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 02 de outubro de 2015. Oficial,

=====  
**AV.19-17.714: CANCELAMENTO DE GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Certifico que, conforme Instrumento Particular passado na cidade de Brasília-DF, em 22.05.15, revestido das formalidades legais, fica **cancelada** e de nenhum valor jurídico a Garantia Fiduciária objeto do R.17 retro, em virtude de quitação dada pela Credora **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 02 de outubro de 2015. Oficial,

=====  
**AV.20-17.714: INSCRIÇÃO CADASTRAL:** Certifico que, o imóvel constante da presente Matrícula está Cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob a Inscrição nº **106.043.0279.0001**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 01 de novembro de 2019. Oficial,

=====  
**AV.21-17.714: AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído com Certidão de Cadastramento nº 5.295.420-0, passada em 16.10.19, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças, desta Capital e Certidão Negativa de Débitos nº 002252019-88888084, emitida em 22.10.19 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, a Casa Residencial já existente foi **AMPLIADA** passando a se constituir da seguinte forma: garagem para 04 carros, sala para 02 ambientes, 03 quartos sendo 02 suítes, closet, banheiro social, copa/cozinha, varanda, área de serviço, dependência completa de empregada e canil, perfazendo a área total construída

de 242,97m<sup>2</sup>, no valor venal de R\$508.844,89. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 01 de novembro de 2019. Oficial,

=====  
**R.22-17.714: VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 0010047066, passado na cidade de São Paulo-SP, em 10.12.19, revestido das formalidades legais e fiscais, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **ANGELITA DE FÁTIMA FERREIRA DA CRUZ MARIATH**, brasileira, divorciada, não mantém união estável, empresária, CPF.953.325.881-00, filha de Solange Maria Ferreira da Cruz e Alaor Ferreira da Cruz, residente e domiciliada na Alameda Parana, s/n, Qd.90, Lt.15, Setor Jaó, nesta Capital, endereço eletrônico: angelitaffcruz@gmail.com, pelo preço de R\$640.000,00 a serem pagos da seguinte forma: R\$240.997,38 a vista com recursos próprios e R\$399.002,62 financiado conforme R.23 infra. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB com o CPF do Vendedor e da Compradora, com resultado negativo, conforme código de consulta (hash) nº ecd8.1661.3d64.4e7e.d818.f30f.53cc.08bc.0431.8c91 e a307.fbfd.f6c5.c3a6.ab30.75aa.9bcd.545b.b4d4.ce29. O ISTI foi pago pela DUAM Processo nº 816.9828.7, em 30.12.19. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 09 de janeiro de 2020. Oficial,

=====  
**R.23-17.714: GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido no R.22 supra, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **garantia fiduciária** no valor de R\$654.000,00 a favor do Credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, cujo o valor da dívida é de R\$399.002,62, pagáveis no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sendo de R\$3.675,02 o valor da primeira prestação, vencimento em 10.01.2020, com a taxa de juros efetiva anual de 7,9900%, nominal anual de 7,7115% e taxa de juros efetiva e nominal mensal de 0,6426%. As demais cláusulas e condições constantes do respectivo contrato são partes integrantes do presente Registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 09 de janeiro de 2020. Oficial,

**VIDE AV.24-CONSOLIDAÇÃO DA DÍVIDA.**

=====  
**AV.24-17.714: CONSOLIDAÇÃO DA DÍVIDA:** Nos termos do que consta dos Autos nº 1.965/2021, deste Cartório, e, requerimento apresentado, passado na cidade de Hortoândia-SP, em 06.08.2021, revestido das formalidades legais e fiscais, de autoria do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, em cumprimento ao que dispõe o § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgado a mora relativa ao financiamento objeto do R.23 retro e supra, face a comprovação do recolhimento do ISTI pela DUAM Processo nº 877.7541.1, em 05.08.2021, fica **CONSOLIDADA** a propriedade fiduciária, objeto da Matrícula em nome do Credor acima aludido, qualificado no R.23 retro e supra. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB com o CPF da Devedora e do Credor, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs ad91.54ee.a557.08d0.21e7.0c5a.0dbc.e864.1d40.669c e 8eff.99e4.e5f7.0321.dd28.634a.353d.66ee.9e4f.a27d, respectivamente. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 20 de agosto de 2021. Oficial,

=====  
Certifica mais que consta no arquivo deste Registro PROCESSO DE INTIMAÇÃO nº 1.965/2021, em andamento, em que é requerente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** e como requerida **ANGELITA DE FÁTIMA FERREIRA DA CRUZ MARIATH**.

O referido é verdade e dou fé.  
Goiânia/GO, 20 de agosto de 2021.

\_\_\_\_\_  
Oficial Interina  
(Documento Assinado Digitalmente)

Matricula.....:RS 28,39  
Atos(6).....:RS 42,60  
Complemento.....:RS 4,22  
5% ISSQN PREFEITURA  
DE GOIÂNIA.....:RS 3,76  
Taxa Judiciária.....:RS 15,82  
\*Fundos Estaduais.:RS 30,08  
Valor Total.....:RS 124,87



Fundos Estaduais(10%=RS7,52); Funesp(8%=RS6,02); Estado(3%=RS2,26); Advogados Dativos e Sistema de Acesso(2%=RS1,50); Funproge(2%=RS1,50); Fundepeg(1,25%=RS0,94); Adm. Fazendária(1,25%=RS0,94); Funpes - Fundo Penitenciário Estadual(2,40%=1,80); FECAD(1,60%=RS1,20); FUNEMP (3,00%=RS2,26); Funcomp(3%=RS2,26); FEMAL-GO(2,5%=RS1,88);

