

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de imóveis 2ª Circunscrição

Rua João de Abreu, 145 Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-110

Dra. Maria Baia Peixoto Valadão

CERTIDÃO

Dra. MARIA BAÍA PEIXOTO VALADÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta Comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 85.746, 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 **IMÓVEL**: APARTAMENTO Nº 402, localizado no 4º andar do **EDIFÍCIO TAITÍ - BLOCO 2**, do Condomínio denominado **RESIDENCIAL ILHAS DO PACÍFICO**, situado na Avenida Senador Pedro Ludovico Teixeira, no SETOR CRIMÉIA LESTE, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: sala de estar com sacada, 02 quartos, sendo um tipo suíte, banheiro social, hall, cozinha e área de serviço, com direito ao **BOX DE GARAGEM Nº 31**, localizado no térreo(pilotis), possuindo uma área total de 111,4746m², sendo: 76,52m² de área privativa e 34,9546m² de área de uso comum, com a área privativa distribuída em: 64,02m² para o apartamento e 12,50m² para o box de garagem, cabendo-lhes uma fração ideal de 28,7717m² ou 0,8905% da área do terreno, constituído pelo LOTE nº 18/20/22/24/37/38/39/40, da QUADRA nº 15, com área de 3.231,00m². PROPRIETÁRIOS: As Empresas: **CABRAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, c/sede na Av. Castelo Branco, nº.: 2.221, SL. 07, no Setor Coimbra, n/Capital, Inscrita no CNPJ/MF. nº.: 01.616.229/0001-18, e, **PROJETO MARES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, Inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.964.121/0001-04, com sede na Avenida T-1, nº 2.208, Qda. 97, 01, Lote 01, 1º andar, Setor Bueno, n/Capital, respectivamente, conforme **R-4-19.967, R-4-19.966, R-4-19.965, R-4-19.964, R-1-66.826 e R-3-23.423**, estes, originários da Matrícula de nº.:**71.658**, e, **R-2-71.658**, todos deste Cartório.

AV-1-85.746: Goiânia, 30 de Junho de 2008. Certifico e dou fé, que: o Imóvel objeto da Matrícula supra, pertence à **Empresa: Cabral Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, acima qualificada, e à Empresa: **Projeto Mares Construtora e Incorporadora Ltda.**, também acima qualificada, respectivamente, na **proporção de 12,00% e 88,00%**, para cada uma, conforme consta da **AV-1-71.658**, deste Cartório. A Oficial:-

R-2-85.746. Goiânia, 04 de Julho de 2008. Por **Instrumentos Particulares** (atribuição de unidades, de acordo com os termos do **art. 167-I-23**, da **Lei Federal de nº.: 6.015/73, de Registros Públicos, em vigor**)-**Requerimentos** -, c/firmas reconhecidas, datados de 05.06.2008 e 04.07.2008, celebrados entre as Empresas-Condôminas-Proprietárias, constantes e qualificadas na Matrícula supra, **COUBE** à Empresa-Condômina, denominada: **PROJETO MARES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, c/sede na Avenida T-1, nº 2.208, Qda. 97, 01, Lote 01, 1º andar, Setor Bueno, n/Capital, Inscrita no **CNPJ/MF.** sob o nº.: **04.964.121/0001-04**, a **totalidade** do Imóvel objeto da Matrícula supra, pelo

www.onr

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 07/02/2024 14:12

Valor Venal atribuído de **R\$ 47.837,92**. Sem Condições. A Oficial:-

R-3-85.746: Goiânia, 30 de Setembro de 2008. Por Escritura pública de Compra e Venda, lavrada em data de 01.08.2008, no L° n° 3341-N, às fls. n°s. 152/162, do 4° Tabelionato de Notas desta Capital, a proprietária constante e qualificada no R-2, supra, **VENDEU** ao Sr. **AFONSO PEREIRA DIAS**, brasileiro, solteiro, representante comercial, portador da CNH n° 00161241927-DETRAN-GO, e CI.RG n° 000.941.708-SSP-MS e inscrito no CPF/MF n° 791.280.501-00, residente e domiciliado na rua 6, quadra 04, lote 01, Casa 3, Vila Nossa Senhora aparecida, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$95.775,81. A Oficial.

R-4-85.746: Goiânia, 01 de Abril de 2014. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n° 10128991800, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 25/02/2014, o proprietário constante e qualificado no R-3, retro, **VENDEU** ao Sr. **ADONAI GOMES FERREIRA**, brasileiro, aposentado, e sua mulher, **SUELI APARECIDA ALVES FERREIRA**, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, portadores das CIs. RG n°s. 294397-DGPC/GO e 2295839-DGPC/GO, inscritos no CPF sob n°s. 124.246.171-04 e 774.059.001-00, respectivamente, residentes e domiciliados em Anápolis/GO, na Avenida Jamel Cecilio, n° 700, apt° 602, Residencial Pinheiros, Jundiaí, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 170.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 50.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 120.000,00, referente ao valor do financiamento. Escr.01. A Oficial.

R-5-85.746: Goiânia, 01 de Abril de 2014. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n° 10128991800, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 25/02/2014, os adquirentes constantes e qualificados no R-4, supra, **ALIENARAM** de forma resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob n° 60.701.190/0001-04, em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de n° 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acréscidos, para garantia do financiamento no valor de **R\$ 128.650,00 (cento e vinte e oito mil e seiscentos e cinquenta reais)**, a ser amortizado através de 232 meses, vencendo a primeira prestação no dia 25/03/2014, com taxa efetiva de juros anual de 11,5000% e taxa nominal anual de 10,9349%, e, taxa de juros efetiva anual com benefício de 9,1000% e taxa nominal anual com benefício de 8,7411%, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 173.000,00**. Prazo de carência para expedição da intimação: **30 (trinta) dias**. As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial.

Av-6-85.746: Goiânia, 23 de Janeiro de 2015. Certifico e dou fé, que de acordo com Cláusula 44 do Instr. Part. de C/Venda, objeto do R-7-seguinte, **fica cancelado e sem qualquer efeito jurídico o R-5, retro**, retornando-se a plena propriedade aos Devedores-Fiduciantes, constantes e qualificados no R-4, retro. Escr. 02. A Oficial.

R-7-85.746: Goiânia, 23 de Janeiro de 2015. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, n° 10131587900, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 16/12/2014, os proprietários constantes e qualificados no R-4, retro, **VENDEU** ao Sr. **ANISIO MARTINS GUSMÃO**, brasileiro, divorciado, não mantendo união estável, contador, portador da CI RG n° 1.947.174-SSP-Go., inscrito no CPF sob o n° 438.370.931-15, residente e domiciliado na Rua 1, Apt°. , 406, Bl. C, Ed. Haynard, s/n°. , Qda. 27, Lt. 330, Vila Aurora, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 180.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 54.800,00 com recursos próprios; e, R\$ 125.200,00, referente ao valor do financiamento. Escr. 02. 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 - 07/02/2024 14:12

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cf408b4e-3519-4716-b944-751d7e2ae1df

R-8-85.746: Goiânia, 23 de Janeiro de 2015. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10131587900, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 16/12/2014, o adquirente constante e qualificado no R-7, retro, **ALIENOU** de forma resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, 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 do financiamento no valor de **R\$ 136.450,00 (cento e trinta e seis mil e quatrocentos e cinquenta reais)**, a ser amortizado através de 360 meses, vencendo a primeira prestação no dia 16/01/2015, com taxa efetiva de juros anual de 11,5000% e taxa nominal anual de 10,9349%, e, taxa de juros efetiva anual com benefício de 9,1000% e taxa nominal anual com benefício de 8,7411%, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 180.000,00**. Prazo de carência para expedição da intimação: **30 (trinta) dias**. As demais condições constam no contrato. Escr. 02. A Oficial.

Av-9-85.746: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 05 de Fevereiro de 2024. **Protocolo nº 303.309:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 18/01/2024, nos termos do **art. 26, § 7º**, da Lei Federal de nº **9.514/97**, a Propriedade do Imóvel objeto da Matrícula supra, **FICA CONSOLIDADA** em nome do **Credor-Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, constante e qualificado no **R-8, supra**, em decorrência da inadimplência por parte do **Devedor-Fiduciante**, pelo valor atribuído de R\$ 319.751,54. Foi recolhido o **ISTI** conforme Laudo nº 921.5845.2, Matrícula nº 999.971-0. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

Av-10-85.746: LEILÃO: Goiânia, 05 de Fevereiro de 2024. **Protocolo nº 303.309:** Certifico que, como determina o **art. 27**, o Itaú Unibanco S/A, constante e qualificado na **AV-9**, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto da presente Matrícula, dentro do prazo legal de "trinta(30)dias, contados da data do registro" da aquisição - **05/02/2024, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário", como prevê o **§ 5º, Inciso II, do art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97**, em vigor. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 07 de fevereiro de 2024.

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01362402012334634420299

Consulte este selo e m

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



EMOLUMENTOS: R\$ 83,32
ISS: R \$ 4,17
FEPADSAJ: R \$ 1,67

TAXA JUDICIARIA: R\$ 18,29
FUNEMP: R \$ 2,50
FUNPROGE: R \$ 1,67

FUNDESP: R\$ 8,33
FUNCOMP: R \$ 2,5
FUNDEPEG: R\$ 1,04

VALOR TOTAL R\$ 123,49

www.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec