



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua João de Abreu Nº 145 Setor Oeste - CEP 74.120-110 - Goiânia - GO

### 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 79.537, 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: LOTE Nº 32, da QUADRA Nº 05, situado à Rua Rio Araguaia, no loteamento denominado JARDIM NOVO PETRÓPOLIS**, nesta Capital, com área de 200,00m<sup>2</sup>, medindo: 8,00m de frente; 8,00m de fundo, dividindo com o lote nº 24; 25,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 30; e, 25,00m pelo lado direito, dividindo com o lote nº 32. **PROPRIETÁRIOS: LEOBINO SANTANA**, empresário, portador da CI RG nº 121.040-SSP/GO e s/m. **LEONICE MENDES SANTANA**, do lar, portadora da CI RG nº 726.906-SSP/GO, inscritos no CPF/MF sob nº 007.861.101-63, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, conforme R-2-73.166, d/Circunscrição. A Oficial.

-----  
**R-1-79.537:** Goiânia, 30 Março de 2007. Por **Escr. Públ. de Inventário e Partilha**, lavrada no Lº de nº 1.119-N, às fls. 141/156, em data de 23.03.2007, do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis, da Comarca de Nerópolis-Go., referente aos Bens deixados pelo Espólio de: **Leonice Mendes Santana**, constante e qualificada acima, "**COUBE**" ao **Meeiro, Sr.: LEOBINO SANTANA**, brasileiro, viúvo, empresário, portador da CI RG nº 121.040-2ªvia-SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 007.861.101-63, o imóvel objeto da Matrícula supra, avaliado na sua totalidade por **R\$ 9.282,00**. Foi pago o "**Causa Mortis**". A Oficial:-

-----  
**Av-2-79.537:** Goiânia, 29 de Junho de 2007. Certifico e dou fé, que esta averbação é feita para constar que o imóvel acima descrito, é constituído pelo **LOTE Nº 31, da QUADRA Nº 05**, situado à Rua Rio Araguaia, com área de 200,00m<sup>2</sup>, medindo: 8,00m de frente; 8,00m de fundo, dividindo com o lote nº 24; 25,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 30; e, 25,00m pelo lado direito, dividindo com o lote nº 32, e não como constou quando da abertura da presente matrícula. A Oficial.

-----  
**R-3-79.537:** Goiânia, 05 de Julho de 2007. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 09.05.2007, no Lº nº 873, às fls. 045/046, do 3º Tabelionato, d/Capital, o adquirente constante no R-1, supra, **VENDEU** à Empresa: **MC CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua C-171, nº 615, Setor Jardim América, n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.865.780/0001-80, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 5.000,00. A Oficial.

-----  
**Av-4-79.537:** Goiânia, 20 de Agosto de 2007. Certifico e dou fé, que de acordo com reqº apresentado, datado de 16.08.2007, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma casa residencial contendo: sala, 02 quartos, cozinha, banheiro e garagem, com área construída de 64,71m<sup>2</sup>, no valor venal de R\$ 19.104,80, conforme Certidão de Cadastramento, expedida em data de 14.08.2007, pela Secretaria de Finanças, d/Capital. Foi apresentado o Termo de Habite-se nº 772/2007, datado de 09.08.2007, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento, d/Capital, também foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos-CND, nº 116052007-08001010, CEI nº 38.730.10781/75, expedida em data de 07.08.2007, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. A Oficial.

-----  
**R-5-79.537:** Goiânia, 21 de Setembro de 2007. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado nesta Capital, em data de 11.09.2007, a proprietária constante e qualificada no R-3, supra, **VENDEU** à Sra. **MARIA LÚCIA**

**GUIMARÃES**, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, confeccionista, portadora da CI nº 1458714-2ª Via-DGPC/GO, CPF nº 337.042.281-68, e seu marido **JUAREZ TELES GUIMARÃES**, brasileiro, vendedor, portador da CI nº 1043966-2ª Via-SSP/GO e CPF nº 228.547.381-87, residentes e domiciliados na Rua Couto Magalhães, Qda. 07, nº 395, lte. 18, Casa 2, Cidade Jardim, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 57.000,00, sendo R\$ 10.000,00, com recursos próprios; e, R\$ 47.000,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. A Oficial.

**R-6-79.537:** Goiânia, 21 de Setembro de 2007. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado nesta Capital, em data de 11.09.2007, os adquirentes constantes e qualificados no R-5, supra, na qualidade de Devedores-Fiduciantes, **ALIENARAM**, de forma resolúvel à Credora-Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios, n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, 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 da dívida no valor de **R\$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais)**, a ser amortizada através de 240 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 11/10/2007, com juros à taxa nominal de 6,0000%aa e efetiva de 6,1680%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização SAC-NOVO. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **60(sessenta) dias**. As demais condições constam no contrato. A Oficial.

**Av-7-79.537:** Goiânia, 10 de Fevereiro de 2020. **Protocolo nº. 250.974**. Certifico que, de acordo com Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, expedida pela CAIXA, em data de 05/03/2018, fica cancelado e sem qualquer efeito jurídico o **R-6**, supra, retornando-se a plena propriedade aos Devedores-Fiduciantes, constantes e qualificados no R-5, retro. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

**R-8-79.537:** Goiânia, 10 de Fevereiro de 2020. **Protocolo nº. 250.617**. Por Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em data de 18/02/2019, no Lº. nº. 2220-N, às fls. nºs. 009/019, do 7º Tabelionato de Notas, desta Capital, referente aos bens deixados pelo falecimento de Juarez Teles Guimarães, constante no R-5, retro, COUBE à meeira, Sra. **MARIA LUCIA GUIMARÃES**, brasileira, autônoma, viúva, maior e capaz declarando sob penas da lei não possuir nenhum relacionamento que possa ser caracterizado como união estável, portadora da CI.RG nº. 1.458.714/SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº. 337.042.281-68, residente e domiciliada à Rua Rio Araguaia, quadra 05, lote 31, Jardim Novo Petropolis, nesta Capital, uma **parte ideal** correspondente a **50%(cinquenta por cento)**, do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado que foi por R\$ 118.921,00. Escr.03. A Oficial.

**R-9-79.537:** Goiânia, 10 de Fevereiro de 2020. **Protocolo nº. 250.617**. Por Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em data de 18/02/2019, no Lº. nº. 2220-N, às fls. nºs. 009/019, do 7º Tabelionato de Notas, desta Capital, referente aos bens deixados pelo falecimento de Juarez Teles Guimarães, constante no R-5, supra, COUBE ao herdeiro, Sr. **RUANLUCIO BORGES GUIMARÃES**, brasileiro, autônomo solteiro, declarando sob as penas da lei não possuir nenhum relacionamento que possa ser caracterizado como união estável, maior e capaz, portador da CI.RG nº. 3.838.578/DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 008.912.711-04, residente e domiciliado à Rua C-235, quadra 591, lote 03, nº. 1259, aptº 401, Ed. Tendencia, Torre Palm Beach, Setor Nova Suíça, nesta Capital, uma **parte ideal** correspondente a **25%(vinte e cinco por cento)**, do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado que foi por R\$ 118.921,00. Escr.03. A Oficial.

**R-10-79.537:** Goiânia, 10 de Fevereiro de 2020. **Protocolo nº. 250.617**. Por Escritura Pública de Inventário e Partilha, lavrada em data de 18/02/2019, no Lº. nº. 2220-N, às fls. nºs. 009/019, do 7º Tabelionato de Notas, desta Capital, referente aos bens deixados pelo falecimento de Juarez Teles Guimarães, constante no R-5, supra, COUBE à herdeira, **LARISSA BORGES GUIMARÃES**, brasileira, advogada, solteira, maior e capaz, portadora da CI. Profissional nº. 46.761/OAB/GO, CNH nº. 05363581373/DETRAN/GO, onde consta CI.RG nº. 5.675.525/SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº. 043.071.951-59, residente e domiciliado à Rua Rio Araguaia, quadra 05, lote 31, jardim Novo Petrópolis nesta Capital, uma **parte ideal** correspondente a **25%(vinte e cinco por cento)**, do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado que foi por R\$ 118.921,00. Escr.03. A Oficial.

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua João de Abreu Nº 145 Setor Oeste - CEP 74.120-110 - Goiânia - GO

**Av-11-79.537:** Goiânia, 10 de Fevereiro de 2020. **Protocolo nº. 250.617.** Certifico que de acordo com Reqº apresentado, datado de 23/01/2020, a casa edificada no imóvel d/matricula, constante na Av-4, retro, sofreu **modificação e acréscimo**, passando a conter a seguinte divisão interna: 02(duas) salas, 03 (três) quartos, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) copa, 01(um) banheiro social, 01 (uma) área de serviço, garagem, 01(uma) despensa com 01 (um) banheiro), perfazendo a área total construída de **141,66m²**, no valor venal de R\$ 157.006,97, conforme Certidão de Cadastramento e Averbação de Imóvel, expedida em data de 27/12/2019, pela Secretaria de Finanças, d/Capital. Inscrição Cadastral nº. **418.120.0322.0002**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº. 000072020-88888350, CEI nº. 90.002.50350/66, expedida em data de 17/01/2020, pela Receita Federal do Brasil. Escr.03. Dou fé A Oficial.

**Av-12-79.537:** Goiânia, 26 de Março de 2020. Certifico que, revendo a Escritura originária do **R-9, supra**, o nome correto do herdeiro ali mencionado, é **JUANLUCIO BORGES GUIMARÃES**, e, não como constou. Ficando ratificados os demais termos do registro retro citado. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

**R-13-79.537:** Goiânia, 04 de Setembro de 2020. **Protocolo nº 255.784:** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 1002001-8, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 11/08/2020, os proprietários constantes e qualificados no R-8; R-9; R-10, supra, **VENDERAM** ao Sr. **JOSENY MATIAS DA ROCHA**, brasileiro, vendedor, solteiro, maior, capaz, portador da CI RG nº 3750582-PC/GO, CPF nº 874.553.581-72, residente e domiciliado na Rua C-259, Qd.593, Lt. 12-2, Nº 51, Apt.2302, Setor Nova Suíça, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 230.000,00, sendo R\$ 80.000,00, com recursos próprios, e, o restante com o financiamento ora concedido. Escr.06. A Oficial.

**R-14-79.537:** Goiânia, 04 de Setembro de 2020. **Protocolo nº 255.784:** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 1002001-8, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 11/08/2020, o adquirente constante no R-13, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel, ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, 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 acréscidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**, a ser resgatada através de 360 meses, vencendo a primeira prestação no dia 11/09/2020, incidindo juros à taxa nominal de 6,74%aa e efetiva de 6,95%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 300.000,00**. Prazo de Carência: **30 (trinta) dias**. Escr.06. A Oficial.

**Av-15-79.537:** Goiânia, 16 de Novembro de 2023. **Protocolo nº 300.242:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento, datado de 27/10/2023, nos termos do §7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/1997, a Propriedade do Imóvel objeto d/matricula, **FICA CONSOLIDADA** em nome do **Credor Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, constante e qualificado no **R-14, supra**, em decorrência da inadimplência por parte do **Devedor Fiduciante**. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 921.0151.4, matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 300.000,00. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

**Av-16-79.537:** Goiânia, 16 de Novembro de 2023. **Protocolo nº 300.242:** Certifico que, como determina o art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/1997, o **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado no Av-15, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto d/matricula, dentro do prazo de "trinta (30) dias, contados da averbação" da aquisição – **16/11/2023, data**

esta em que foi efetivada a consolidação, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário", como prevê o §5º, do Inciso II, do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/1997, em vigor. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

-----  
**Av-17-79.537: LEILÕES.** Goiânia, 06 de Março de 2024. **Protocolo nº 303.959:** Certifico que, o credor fiduciário e atual proprietário da propriedade plena do imóvel objeto d/matricula: **BANCO BRADESCO S/A**, constante na Av-15, bem como na Av-16, supra, como determina o **art. 27**, da Lei Federal de nº **9.514/1997**, fez proceder o 1º e 2º Leilões, pelos quais foi colocado à venda o imóvel da presente matrícula, oportunidades estas, em que não houvera nenhum licitante, conforme consta do Requerimento, datado de 07/02/2024, acompanhado dos Autos Negativos de 1º e 2º Leilões Públicos, realizados respectivamente em 02/02/2024 e 06/02/2024. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

-----  
**Av-18-79.537: CANCELAMENTO.** Goiânia, 06 de Março de 2024. **Protocolo nº 303.959:** Certifico que, conforme consta do Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, emitido pelo Banco Bradesco S/A, em 06/02/2024, **fica cancelado e sem efeito jurídico o R-14, supra.** Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.  
Goiânia/GO, 13 de março de 2024.

Matrícula.....:R\$ 83,32  
Atos(0).....:R\$ 0,00  
Complemento.....:R\$ 0,00  
5% ISSQN PREFEITURA  
DE GOIÂNIA.....:R\$ 4,17  
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29  
\*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71  
Valor Total.....:R\$ 123,49



Fundos Estaduais(10%=R\$8,33); Funemp (3,00%=R\$2,50); Funcomp(3%=R\$2,50); Fedapsaj(2%=R\$1,67);  
Funproge(2%=R\$1,67); Fundepg(1,25%=R\$1,04);

www.onf

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 13/03/2024 15:06