

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0262615-95

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 01

262.615

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 01 de junho de 2018

IMÓVEL: LOTE 09 da QUADRA 08-C do loteamento "**CIDADE VERA CRUZ**", neste município, com a área de 434,00 metros quadrados; sendo 14,00 metros de frente para à Alameda E-8; pelos fundos 14,00 metros com o lote 24; pela direita 31,00 metros com o lote 08; pela esquerda 31,00 metros com o lote 10. **PROPRIETÁRIOS:** MARIA JOSÉ GALDINO DE SÁ, comerciante, filha de Hermano Benedito de Sá e Emilia Correia de Sá, CI nº 2.275.079-2ª Via-DGPC/GO e CPF nº 375.542.631-53, endereço eletrônico: mazedesa11@gmail.com; e GILMAR GALDINO DE OLIVEIRA, fazendeiro, CI nº 1.236.452-2ª Via-DGPC/GO e CPF nº 315.246.561-00, ambos brasileiros, casados entre si, residentes e domiciliados na Rua Iza Lostraco, quadra 16, lote 05, Jardim Planalto, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Av.3-202.112 deste Registro. av Dou fé. **OFICIAL.**

Av.1-262.615-Aparecida de Goiânia, 18 de junho de 2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 907243, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 13/06/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 559.188 em 13/06/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.108.00558.0033.0 / CCI nº 516296. vcq Dou fé. **OFICIAL.**

Av.2-262.615-Aparecida de Goiânia, 18 de junho de 2018. **PACTO ANTENUPCIAL / REGIME DE BENS.** Nos termos do requerimento datado de 06/06/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 559.188 em 13/06/2018, acompanhado de fotocópia da Certidão de Casamento datada de 15/05/2018, extraída da Matrícula 0285300155 1985 2 00002 001 0000428 13 do Cartório de Registro Civil, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas da comarca de Itaguaru/GO, e nos termos da Certidão de Registro do Pacto Antenupcial nº 4.336, registrado no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, onde consta os dados da Certidão da Escritura de Pacto das fls. 34/v do livro 01, do Tabelionato de Notas, Protesto de Títulos, Tabelião e Oficial de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Itaguaru/GO, em 08/07/1985, tendo como outorgantes e reciprocamente outorgados: GILMAR GALDINO DE OLIVEIRA e MARIA JOSÉ DE SÁ (que continuou a utilizar o mesmo nome), proprietários do imóvel objeto da matrícula, adotaram para o seu casamento, realizado em 14/09/1985, o regime da Comunhão Universal de Bens; fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL.** vcq Dou fé. **OFICIAL.**

Av.3-262.615-Aparecida de Goiânia, 17 de dezembro de 2020. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 30/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 609.241 em 30/10/2020, e em anexo a cópia autenticada da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio sob a matrícula de nº 028530 01 55 1985 2 00002 001 0000428 13, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaguaru-GO, em 08/03/2019; os contraentes Gilmar

Continua no verso.



688.807



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 27/ 02/ 2024 14:00:39

Continuação: da Matrícula nº 262.615

Galdino de Oliveira e Maria José Galdino de Sá, se Divorciaram por Escritura Pública de Divórcio Consensual, lavrada no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, no Livro nº 6033-N, folhas 125 lavrada em 26/02/2019, e em consequência a nubente passou a assinar o nome de ~~solteira, ou seja: Maria José de Sá~~, os bens em comuns serão partilhados futuramente ^{isp} Dou /é.

OFICIAL.

R.4-262.615-Aparecida de Goiânia, 09 de fevereiro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário - CCB Empréstimo nº 282391, firmada em 02/02/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 614.268 em 02/02/2021, tendo como Emitente: REGES SIQUEIRA NEVES, brasileiro, nascido em 22/01/1984, solteiro, administrador, CNH nº 02863920446 DETRAN-GO, CPF nº 001.078.031-94, residente e domiciliado na Avenida Ravena, 201 - Residencial Eldorado, Q 11 Apto 903 Bloco Edifício 1 Cond Agata, Goiânia/GO; como Avalistas/Garantidores Fiduciarias (Bem Imóvel): GILMAR GALDINO DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 11/03/1961, filho de Gerson Galdino de Oliveira e Marina Abadia de Oliveira, divorciado, administrador, CI nº 1236452 PC-GO, CPF nº 315.246.561-00, residente e domiciliado na Alameda E-8, s/n - Quadra 08, Lote 09, Cidade Vera Cruz - Jardins Mônaco, Aparecida de Goiânia/GO e MARIA JOSE DE SA, brasileira, nascida em 11/11/1967, filha de Hermano Benedito de Sá e Emilia Correia de Sá, divorciada, administrador, CI nº 2275079 SSP-GO, CPF nº 375.542.631-53, residente e domiciliado na Alameda E-8, s/nº, Quadra 08, Lote 09, Cidade Vera Cruz - Jardins Mônaco, Aparecida de Goiânia/GO; dão ao CREDOR: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DAS MICRO-REGIÕES DE GOIÂNIA E ANÁPOLIS LTDA - SIGLA SICCQB CREDSEGURO, CNPJ/MF sob o nº 02.935.307/0001-00, Rua C-139, 1.087, Jardim América, Goiânia - Goiás, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$1.219.114,21 (um milhão e duzentos e dezenove mil e cento e quatorze reais e vinte e um centavos), nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil; Data de Emissão: 02/02/2021; Data do Vencimento: 23/02/2026; Local de Emissão: Goiânia/GO. Características da Operação de Crédito: Natureza: Empréstimos - Crédito com Garantia de Imóvel Residencial; Valor Contratado: R\$1.219.114,21 (um milhão e duzentos e dezenove mil e cento e quatorze reais e vinte e um centavos); Forma de Disponibilização do Crédito: Conta Corrente - Banco: 756, Agência: 3246, Conta: 66516; Forma de Pagamento do Crédito: Débito Automático - Banco: 756, Agência: 3246, Conta: 66516; Nº de Parcelas: 60; Periodicidade de Pagamento: Mensal; Data de Vencimento da Primeira Parcela: 23/03/2021; Forma de Pagamento das Despesas: Débito na conta: 66516; Data de Vencimento da Operação: 23/02/2026; Praça e Local de Pagamento: Goiânia-GO. Encargos Financeiros: Taxa de Juros Remuneratórios: 0,95% a.m.; Juros de Mora: 3,00% a.m.; Índice de Correção: Certificado de Depósito Interbancário; Percentual do Índice de Correção: 100%; Sistema de Amortização: SAC Decrescente; CET: 1,20% a.m. / 15,59% a.a.; Informações Complementares CET: Valor Total Devido: R\$1.219.114,21; Valor Liberado: R\$1.114.000,00 (93,84%); Total de Despesas: R\$75.114,21 (6,16%), sendo: IOF+IOF adicional: R\$38.154,75 (3,13%); Seguro: R\$ 36.959,46 (3,03%). Prazo de Carência para Expedição de Intimação: 60 (sessenta) dias. Com as demais condições descritas na Cédula de Crédito Bancário, cuja via não negociável ficará devidamente arquivada neste cartório. ^{com} Dou fé. OFICIAL.

Av.5-262.615-Aparecida de Goiânia, 04 de janeiro de 2022. **AVERBAÇÃO DE**

Continua na ficha 02



688.807



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 27/ 02/ 2024 14:00:39

CNM: 154757.2.0262615-95

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 02

262.615

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

04 de janeiro de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 262.615

CONSTRUÇÃO. Nos Termos do requerimento datado de 03/01/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 636.445 em 29/12/2021, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 2021000619, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, da comarca de Aparecida de Goiânia-GO em 27/05/2021, fica averbada a construção de **UMA CASA RESIDENCIAL**, contendo: Pavimento Térreo: 01 (um) Escritório, 01 (uma) Copa/Cozinha, 01 (uma) Área de Serviço, 01 (uma) Garagem para dois carros, 01 (um) Homme, 01 (uma) Escada. Pavimento Superior: 04 (quatro) Suítes sendo uma Suíte Master e 01 (uma) Sacada, com a área total construída de 330,78 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matrícula. Foi-me apresentada as Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedidas pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Economia, emitidas em 03/01/2021, sob as alterações nº 90.009.23263/61-001 e 90.009.24688/69-001. mpo Dou fé. **OFICIAL.**

Av.6-262.615-Aparecida de Goiânia, 19 de setembro de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 15/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 652.947 em 15/09/2022, e em anexo a Ata nº 038 da Assembleia Geral Extraordinária Conjunta, datada de 01/05/2021, devidamente registrada na Juceg sob o nr. 20216882583 em 09/03/2022; fica averbada a denominação da razão social de Cooperativa de Crédito de Livre Admissão das Micro Regiões de Goiânia e Anápolis LTDA, para **COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CREDSEGURO LTDA**. Emolumentos: R\$37,71. Fundesp: R\$3,77 (10%). Issqn: R\$1,13 (3%). Funemp: R\$1,13 (3%). Funcomp: R\$1,13 (3%). Adv. Dativos: R\$0,75 (2%). Funproge: R\$0,75 (2%). Fundepeg: R\$0,47 (1,25%). Selo digital: 00852209120196226660128. mlsda Dou fé. **OFICIAL.**

Av.7-262.615 - Aparecida de Goiânia, 26 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento assinado digitalmente datado de 24/01/2024, prenotado neste serviço registral sob o nº 688.807, em 25/01/2024, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude da não purgação do débito do fiduciante e tendo em vista a apresentação do ITBI, o imóvel fica **consolidado em nome da credora e proprietária fiduciária COOPERATIVA DE CRÉDITO SICOOB CREDSEGURO LTDA**, inscrita no CNPJ nº 02.935.307/0001-00, com sede na Rua C 139, n. 1087, Jardim América, Goiânia-GO, qualificada no R.4 e Av.6; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 1.430.000,00 (um milhão e quatrocentos e trinta mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade

Continua no verso.



688.807



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 27/ 02/ 2024 14:00:39

Continuação: da Matrícula nº 262.615

CNM: 154757.2.0262615-95

decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago pela GI nº 2024000488 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 20/02/2024, CCI: 516296, Duam/Parc: 34094825/0, compensado em 25/01/2024. Emolumentos: R\$ 1.995,24. Fundesp: R\$199,52 (10%). Issqn: R\$59,86 (3%). Funemp: R\$59,86 (3%). Funcomp: R\$59,86 (3%). Adv. Dativos: R\$39,90 (2%). Funproge: R\$ 39,90 (2%). Fundepg: R\$ 24,94 (1,25)%. Selo digital: 00852402214225225830002. mpo. Dou fê. OFICIAL



688.807



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 27/ 02/ 2024 14:00:39

CERTIFICO que, a presente certidão, na modalidade Inteiro Teor, foi extraída por meio reprográfico, emitida nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, sendo esta reprodução fiel e autêntica da ficha original sob o nº **262.615**, arquivada neste Cartório, cuja validade desta, para fins de transmissão imobiliária, será de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7433/1985, e, artigo 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Poder Judiciário da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. Nada mais. **Atenção:** Informamos que constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no art. 15, § 1º da Lei 19.191 de 2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. Ressaltamos, ainda, que constitui no art. 15, §5º da Lei nº 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma. Emolumentos: R\$83,32; Taxa Judiciária: R\$18,29; FUNDESP: R\$ 8,33 (10%); ISSQN: R\$2,50 (3%); FUNEMP: R\$2,50 (3%); FUNCOMP: R\$2,50 (3%); Adv.Dativos: R\$1,67 (2%); FUNPROGE: R\$1,67 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,04 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 121,82.** Selo Digital nº **00852402274007734420019** .

Consulte o selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 27 de fevereiro de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



688.807



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 27/ 02/ 2024 14:00:39