ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

128.948
MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 001

APARECIDA DE GOIÂNIA, 07 de agosto de 1.991.

IMÓVEL: LOTE 09 da QUADRA 198 do loteamento "CIDADE VERA CRUZ", neste municipio, com a área de 229,30 metros quadrados, sendo de frente 8,55 metros com a Rua H-74; pelos fundos 6,73 metros com o lote 06; pela direita 30,00 metros com o lote 10; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 08.
PROPRIETÁRIA: EPL - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede e foro neste municipio, à Rua dos Pássaros, quadra 03, lote 25, Loja 03, Setor Ana Rosa, CGC. 26.876.763/0001-94. TITULO AQUISITIVO: Av.2-123.513 deste Registro. EU, OFICIALA

R.1-128.948-Aparecida de Goiânia, 05 de maio de 1.997. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 063/064 do livro 282 do Tabelionato 1º de Notas ' Local, em 10.04.1.997, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matricula à BRUNO RODRIGUES ARANTES, brasileiro, solteiro, autonomo, CI nº 1.470.552-2ª Via-SSP/GO e CPF nº 413.225.091-15, residente a Alameda Botafogo, nr. 210, Centro, em Goiânia-Go; pelo valor de CR$-1.108.478,83 (hum milhão cento e oito mil, quatrocentos e setenta e oito cruzeiros reais e oitenta e três centavos). O ITBI foi pago pela GI nº 01964/97 de 25.04.1.997. EU, OFICIALA

Av.2-128.948-Aparecida de Goiânia, 19 de maio de 1.997. Por requerimento datado de 16.05.1.997, e em anexo Termo de Habite-se sob o número 608/97, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano Coordenadoria de Ação Urbana da Prefeitura Municipal desta cidade em 08.05.1.997; fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: 02 (dois) quartos; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro social e 01 (uma) área de serviço, com a área total construída de 55,70 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matricula. Sendo que o proprietário declara sob as penas da lei, que o imóvel ora averbado se enquadra no Paragrafo 6º, Art. 139 do Decreto Lei nº 89.312 de 23.01.1.984. EU, OFICIALA

R.3-128.948-Aparecida de Goiânia, 16 de julho de 1.997. Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Utilização dos Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, para Pagamento do Preço Total do Imóvel, (Compra e Venda com FGTS), com caráter de Escritura Pública, firmado em 17.07.1.997, ' o proprietário qualificado no R.1 supra, vendeu o imóvel objeto da matricula bem como a benfeitoria constante na Av.2 supra, à PEDRO LOURENÇO FILHO, brasileiro, separado judicialmente, bancário, CI nº 4.120-OAB/GO e CPF nº 036.673.671-04, residente e domiciliado a Rua Dom Pedro II, quadra 06, lote 07, Jd. Nova Era em Aparecida de Goiânia-Goiás; tendo como INTERVENIENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasilia-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios de Goiânia-Go, o vendedor, dá ao comprador plena e irrevogável quitação e, por força deste instrumento e da **clausula constituti**, transmite ao compra-

Continuação: da Matrícula nº R.3-128.948

dor toda posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer a presente venda sempre firme, boa e valiosa e ainda a responder pela evicção de direito. Valor de Compra e Venda e Forma de Pagamento: O preço da venda é de R$-18.500,00 (dezoito mil e quinhentos reais) que o vendedor, neste ato, declara ter recebido do seguinte modo: R$-1.800,00 (hum mil e oitocentos reais) diretamente do comprador em moeda corrente nacional, e R$-16.700,00 (dezesseis mil e setecentos reais) da CEF, por conta e ordem do comprador, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS do comprador operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH. QUITADO. O ITBI foi pago pela GI nº 03733/97 de 16.07.1.997. Dou fé. EU, OFICIAL CE

R.4-128.948-Aparecida de Goiânia, 16 de outubro de 1.997. Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, (Compra e Venda de Unidade Isolada Carta de Crédito Individual - PES/PCR - FGTS), com caráter de Escritura Pública, firmado em 15.10.1.997, o proprietário qualificado no R.3 supra e retro, vendeu o imóvel objeto da matricula bem como a benfeitoria constante na Av.2 retro, à RAILON DA MOTA FERNANDES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, porteiro, CI nº 104979 0-SSP/DF e CIC nº 402.502.881-68, e sua mulher CLEUSA MARIA CAROLINA, brasileira, do lar, CI nº 1161112-SSP/GO e CIC nº 402.502.881-68, residentes e domiciliados a Rua Luxenburgo, quadra 115, lote 02, em Goiânia-Goiás; pelo valor de R$-16.000,00 (dezesseis mil reais), sendo R$-14.300,00 (quatorze mil e trezentos reais); referente ao valor do financiamento ora concedido, e o restante pago diretamente ao vendedor, a título de sinal e princípio de pagamento, que por este instrumento renova a quitação irrevogável já conferida em favor dos compradores. O ITBI foi pago pela GI nº 05253/97 de 15.10.1.997. Com as demais condições do contrato. Dou fé. EU, OFICIALA

R.5-128.948-Aparecida de Goiânia, 16 de outubro de 1.997. Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, (Compra e Venda de Unidade Isolada Carta de Crédito Individual - PES/PCR - FGTS), com caráter de Escritura Pública, firmado em 15.10.1.997, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento, os proprietários acima qualificados, dão à CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasilia-DF, CGC/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Goiânia; o imóvel objeto da matricula bem como a benfeitoria constante na Av.2 retro, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.** Valor da Dívida Inicial R$-14.300,00 (quatorze mil e trezentos reais); Taxas Incorp. R$-0,00; Juros Car. R$-0,00; Total R$-14.300,00; Valor da Garantia R$-15.791,90; Plano de Reajuste: Plano Equiv. Salarial-PES; Sist. Amortização: Sist. francês Amortiz.; Prazos, em meses: Amortiz.: 240; Reneg.: 108; Taxa Anual de Juros: Nominal-4,3000%; Efetiva-4,3857%; Coefic. Equiparação Salarial-CES: 1,05; Vencimento 1º Enc. Mensal: 15.11.97; Comprom. Máximo Renda Familiar: 21.90%; Época Reajuste dos Encargos: Conforme Cláusula 11ª e 12ª; Encargo Inicial: Prest. (A+J) R$-93,38; Seguros R$-20,06; Taxa Admin. R$-16,00; Total R$-129,44; Mês de Recálculo do Encargo: 10. Com as demais condições do contrato. Dou fé. EU, OFICIALA CI

Av.6-128.948-Aparecida de Goiânia, 11 de junho de 2013. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos Termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca Contratos Firmados

Continua na Ficha 2

IMÓVEL: Continuação da matrícula 128.948

no Âmbito do SFH, CCFGTS, CCCAIXA ou SH, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 07/06/2013; fica procedido o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante no R.5.jm. Dou fé. OFICIAL.

Av.7-128.948-Aparecida de Goiânia, 14 de outubro de 2013. **AVERBAÇÃO DE NOME.** Nos Termos do requerimento datado de 11/10/2013, e em anexo a xerox da Certidão de Casamento sob o nº 11.744, extraída das fls. 107 do livro 56, expedida pelo Registro Civil e 1ª Zona da Comarca de Goiânia-Go, em 19/11/1988; fica averbado o nome correto da proprietária constante no R.4, sendo: **CLEUSA MARIA CAROLINA FERNANDES**.LR. Dou fé. OFICIAL.

R.8-128.948-Aparecida de Goiânia, 14 de outubro de 2013. **CEDULA.** Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário-Crédito Casa nº 133239-0, data de emissão 04/10/2013, os proprietários RAILON DA MOTA FERNANDES, brasileiro, corretor, CI Profissional 8970 CRECI/GO, CPF nº 402.502.881-68, e sua mulher CLEUSA MARIA CAROLINA FERNANDES, brasileira, autônoma, CI nº 1161112 DGPC/GO, CPF nº 147.723.961-87, casados pelo regime da comunhão parcial de bens após Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua H-74, quadra 198, lote 09, S/N, Bairro Cidade Vera Cruz II, neste município; dão ao CREDOR: HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, a Travessa Oliveira, Bello, 34, 4º andar, Centro, **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA,** em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o imóvel objeto da matrícula bem como benfeitoria constante na Av.2, a totalidade do imóvel, nos termos e para os efeitos do art.22 à 29 da Lei nº 9.514, de 1997. DADOS DA CÉDULA-DA OPERAÇÃO: 1-Valor da Cédula: R$ 114.500,00 (cento e quatorze mil e quinhentos reais); 2-IOF: R$ 2.080,10 (dois mil oitenta reais e dez centavos); 3-Valor do Empréstimo: R$ 114.500,00 (cento e quatorze mil e quinhentos reais); 4-Prazos para pagamento-em meses: 120; 5-Taxa de Juros-ao ano: Nominal: 17,9475%, Afetiva: 19,50%; 6-Data da primeira prestação: 30/11/2013; 7-Valor da Prestação: R$ 2.478,60 (dois mil quatrocentos e setenta e oito reais e sessenta centavos); 8-Valor do Seguro de danos físicos no imóvel: R$ 23,36 (vinte e três reais e trinta e seis centavos); 9-Valor do seguro de morte e invalidez permanente: R$ 147,76 (cento e quarenta e sete reais e setenta e seis centavos); 10-Valor da Tarifa de Serviços de Administração: R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais); 11-Valor da razão de decréscimo: R$ 12,70 (doze reais e setenta centavos); 12-Valor do Encargo Mensal: R$ 4.182,19 (quatro mil cento e oitenta e dois reais e dezenove centavos); 13-Forma de Pagamento: Mensal; 14-Composição de renda para fins de indenização de seguro: Nome: RAILON DA MOTA FERNANDES-PERC: 50,00%, Nome: CLEUSA MARIA CAROLINA FERNANDES-PERC:

Continua no Verso...

50,00%; 15-Descrição Completa do Imóvel/Garantia: LOTE 09 DA QUADRA 198 do loteamento CIDADE VERA CRUZ, neste município, devidamente registro CRI Local desta cidade, sob a matricula 128.948; 16-Valor do imóvel: R$ 229.000,00 (duzentos e vinte e nove mil reais); 16.1- Valor do imóvel para fins de Leilão: R$ 229.000,00 (duzentos e vinte e nove mil reais); 17-Custo Efetivo Total(CET): Percentual ao ano: 21,18%, Percentual ao mês: 1,59%. Os emitentes pagarão o empréstimo ao BANCO no prazo de amortização disposto no item 4, em prestações mensais e consecutivas, cujo valor da prestação contratual está disposto no item 7, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, de acordo com a taxa de juros do item 5, vencendo-se a primeira prestação na data estipulada no item 6, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. ENCARGOS MENSAIS AGRUPADOS- O valor total dos encargos mensais, em cada mês de vigência deste contrato, corresponderá ao valor disposto no item 12, com observância da aplicação do disposto nas cláusulas terceira, quarta, quinta e sexta, desta CCB. RECEBIMENTO DE PRESTAÇÃO ANTES DO SEU VENCIMENTO: Qualquer recebimento de pagamento de prestação antes da data de seu respectivo vencimento, e que não constitua amortização extraordinária, terá o seu valor apropriado, para os efeitos próprios do pagamento deste contrato, como se no vencimento da prestação tivesse sido realizado. PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES: As prestações serão pagas, mensal e pontualmente, pelos Compradores em dinheiro, ao HSBC Bank Brasil S.A-Banco Múltiplo, até que recebam do Credor o comunicado. Os pagamentos de que trata o caput desta cláusula, após comunicação escrita expedida pelo Credor ao Compradores, serão realizados mediante débito automático na conta corrente do Compradores, mantida em agência do Credor. JUROS DE MORA: Sobre as prestações pagas com atraso, atualizadas conforme cláusula décima quarta, além do juro remuneratório será cobrado o juro moratório à Taxa de 1% (um por cento) ao mês. MULTA MORATÓRIA NO PAGAMENTO DE PRESTAÇÕES EM ATRASO: No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente conforme cláusula décima terceira acrescida do juro remunieratório e do juros de mora, será cobrada multa moratória de 1,5% (um vírgula cinco por cento) nos termos da legislação vigente. Com as demais condições descritas no Registro 8.642 das fls. 001/v do livro 003 auxiliar, e ainda as condições descritas na Cédula de Crédito Bancário-Crédito Casa, cuja via não negociável ficará devidamente arquivada neste cartório. LR Dou fé.OFICIAL.

Av.9-128.948-Aparecida de Goiânia, 29 de setembro de 2016. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Nos termos do Requerimento datado em 01/09/2.016, conforme o 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 ITIV, o imóvel fica consolidado **em nome do credor fiduciário HSBC BANK BRASIL S.A**, qualificada no R.8. O ITIV foi pago pela GI nº 2016008955 conforme extrato do imovel expedido pela Prefeitura Municipal desta cidade em 21/09/2016. aov/gkp Dou fé. OFICIAL.

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **128948**, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973. Último ato verificado Av.9. Nada Mais.xxxxxxxxxxx
Emolumentos: R$57,45; Taxa Judiciária: R$ 14,06; FUNDESP: R$5,75; ISSQN: R$1,73; FUNESP: R$4,60; Estado: R$ 1,73; Penais: R$2,30; FUNEMP: R$1,73; FUNCOMP: R$ 1,73; Adv.Dativos: R$1,15; FUNPROGE: R$1,15; FUNDEPEG: R$ 1,15; FUNDAF: R$1,15 **Total: R$ 95,64**. Selo Digital n. **00461811120903106401640**

Atenção: Para fins de transmissão imobiliária, a validade desta certidão será de 30 dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985. Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia/GO, 26 de fevereiro de 2019.

Célia Duarte de Oliveira
Suboficiala e Escrevente

ESTADO DE GOIÁS
COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
TABELIONATO 1º DE NOTAS
CNPJ: 02.890.440/0001-97
Maria Elias de Melo
Oficiala e Tabelioa
Rua Abrão Lourenço do Carvalho Nº 131
Centro de Aparecida de Goiânia Goiás
CEP: 74.900-020 Fone: (62) 3283-1116

131.599