

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Este laudo somente terá valor legal após validado,
carimbado e assinado pelo funcionário responsável no cartório

Laudo de Avaliação Nr.	872.3432.1
Matrícula	999.971-0
Data da Avaliação	17/06/2021

1. ADQUIRENTE

Nome **BANCO BRADESCO SA**
CPF/CNPJ **60.746.948/0001-12**
Nome da Mãe

2. IMÓVEL

Inscrição Cadastral **436.013.2300.0007**
Endereço **AL DAS BETUNIAS Nr. S/N Quadra 12 Lote 23**
Complemento
Edifício
Bairro. **SIT DE R DOS BANDEIRANTES**
Localização **ZONA URBANA**

3. CARACTERIZAÇÃO

Natureza **1 NORMAL, CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA-LEI 9514/97**
Valor Financiado
Características

**MEIO DE QUADRA , ACLIVE , ACIMA DO NIVEL , SOLO NORMAL ,
1 FRENTE(S) , AREA TERRENO: 5.250,00 M2, LOTE VAGO .**

4. VALORES

Avaliação **283.806,60**
(DUZENTOS E OITENTA E TRES MIL E OITOCENTOS E SEIS REAIS E SESSENTA CENTAVOS)

Imposto **5.676,13**
(CINCO MIL E SEISCENTOS E SETENTA E SEIS REAIS E TREZE CENTAVOS)

VALOR DO PAGAMENTO: 5.676,13

5. OBSERVAÇÕES

CONTRATO PARTICULAR
Nr: 9348336 de: 17/06/2021
DATA DA TRANSACAO: 17/06/2021

*** DOCUMENTO VÁLIDO POR 30 DIAS E COM A GUIA DE RECOLHIMENTO (DUAM) ANEXO ***
*** VALORES SUJEITOS A HOMOLOGAÇÃO PELO FISCO ***

GOIÂNIA, 15/07/2021



872.343.210.999.993.150 138.277.230.211.962.003

Laudo emitido em 15/07/2021 08:18:09

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição

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

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Cartório do Registro de Imóveis da 2ª Zona

- 8.397 -

Matrícula

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 001

Goiânia, 09 de dezembro de 1977

IMÓVEL: Lote nº 23, da quadra 12, à Alameda Betúnias, no RECREIO DOS BANDEIRANTES, nesta capital, com área de 5.250,00m²., sendo 35,00m de frente; 35,00m de fundo, com quem de direito; 150,00m pelo lado direito, dividindo com o lote nº 22; e 150,00m pelo lado esquerdo, dividindo com os lotes nºs. 24, 26 e 27. PROPRIETARIOS: WALTER TAVARES DE MORAIS, Rg 26115 e s/m. IRMA DE FATIMA CASCAO TAVARES, Rg 113873, brasileiros, proprietários, CPF 011197271-00, residentes e domiciliados n/capital, conforme transcrições nºs. 1.696 e inscrição nº 001 deste cartório, e transcrição nº 22.704 da 1ª Zona. A Of.:

R-1-8397: Goiânia, 09 de dezembro de 1977. Por esc. públ. de 19.08.77, L.º nº 623, fls. 133/4v do 4º Of. de notas d/capital, os proprietários supra qualificados venderam ao sr. MOUNIF TAFID JAMAL, libanês, c/c TEREZINHA DA SILVA JAMAL, em comunhão de bens, comerciante, Rg nº 222266 p/estrangeiro e CPF nº 035388181-34, residente e domiciliado n/capital, à Rua 4 nº 178, S. Oeste, o imóvel objeto da matrícula acima, por R\$. 7.620,00. A Of.:

R-2-8397: Goiânia, 02 de agosto de 1.982. Por Escr. Públ. "Doação" nº 25/06/1.982, L.º n.308, Fls. 110/112vº do 5º Ofício de Notas desta Capital, os Adquirentes constantes e qualificados no R-1-8397 supra, "doaram" à ISSAM MOUNIF JAMAL; NA BIL MOUNIF JAMAL e SUMAY MOUNIF JAMAL, todos brasileiros, estudantes, portadores das CI RG ns. 1.352.054; 875.644 e 1.487.524-Go, CPF n.267.426.831-04, sendo os dois últimos c/CPF do pai, respectivamente, residentes e domiciliados à Rua 88, n.561, Setor Sul, nesta Capital, o imóvel objeto constante na presente matrícula, no valor de R\$ 200.000,00. CONDIÇÕES: "Reserva de Usufruto". A Oficial:

R-3-8397: Goiânia, 02 de agosto de 1.982. Pela Escr. Públ. "Doação", de 25/06/82 referida no R-2-8397 supra, doadores constantes no R-2-8397 supra, MOUNIF TAFID JAMAL-TEREZINHA DA SILVA JAMAL, reservam para si o "usufruto vitalício" sobre o imóvel objeto constante na presente matrícula, enquanto vida tiverem. A Oficial:

Av-4-8.397: Goiânia, 12 de Dezembro de 2005. Certifico e dou fé, que de acordo com Requerimento datado de 07.12.2005, o proprietário, Sr. Issam Mounif Jamal, constante no R-2, supra, teve seu estado civil alterado, em virtude de seu casamento celebrado em data de 12.04.2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, com KATIA FERREIRA GOMES, que passou a assinar, KATIA FERREIRA GOMES JAMAL, conforme Certidão de Casamento, extraída

(continua no verso...)



Cartório do Registro de Imóveis da 2.^a Zona

Continuação da Matrícula N^o 01
do B-18-aux., fls. 102, n^o 9.003, do Cartório do 3^o Registro Civil
d/Comarca. A Oficial *[assinatura]*

Av-5-8.397: Goiânia, 09 de Novembro de 2018. Protocolo n^o 236.316. Certifico que, de acordo com Req^{ta}., datado de 01.11.2018, que em virtude do falecimento do Usufrutuário constante no R-3, supra, Sr. Mounif Tafid Jamal, portador da CI n^o 222.266-DPF-Go e do CPF n^o 035.388.181-34, ocorrido em data de 17.05.1989, conforme Certidão de Óbito, extraída do Livro C-191, às fls. 180, Termo n^o 38410, do 2^o Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Comarca, passa a pertencer exclusivamente o direito de Usufruto Vitalício sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a favor da Sra. Terezinha da Silva Jamal, constante e qualificada no citado registro. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

Av-6-8.397: Goiânia, 09 de Novembro de 2018. Protocolo n^o 236.316. Certifico que, de acordo com Req^{ta}., datado de 01/11/2018, acompanhado da Certidão de Óbito, do Sr. Mounif Tafid Jamal, ocorrido em data de 17.05.1989, conforme Certidão de Óbito, extraída do Livro C-191, às fls. 180, Termo n^o 38410, do 2^o Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Comarca, a proprietária constante no R-3, supra, Sra. Terezinha da Silva Jamal, portadora da CI n^o 536.212-SSP-Go e do CPF n^o 607.410.661-49, passou a ter o estado civil de VIÚVA. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

Av-7-8.397: Goiânia, 09 de Novembro de 2018. Protocolo n^o 236.316. Certifico que, de acordo com Escritura Pública de Renúncia de Usufruto, lavrada em data de 10/10/2018, no L^o n^o 01444-N, às fls. n^{os} 152/155, do 5^o Tabelionato de Notas, d/Capital, a Usufrutuária, Sra. Terezinha da Silva Jamal, renuncia como de fato renunciado tem ao direito de Usufruto Vitalício que detinha sobre o imóvel d/matricula, conseqüentemente fica cancelado e sem efeito jurídico o R-3, supra. Escr. 02. Dou fé. A Oficial.

Av-8-8.397: Goiânia, 08 de Janeiro de 2019. Protocolo n^o 238.202: Certifico que, de acordo com Req^{ta} datado de 27/11/2018, acompanhado da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio, extraída da Matrícula n^o 028126 01 55 2000 3 00018 102 0009003 61, o condômino-proprietário constante no R-2 e Av-4, retro, ISSAM MOUNIF JAMAL, DIVORCIOU-SE consensualmente, de Kátia Ferreira Gomes Jamal, inscrita no CPF sob n^o 479.545.151-68, por sentença proferida nos Autos n^o 201203011606, em data de 02/05/2013, pelo MM^o Juiz de Direito da 2^a Vara de Família e Sucessões, d/Comarca, Dr. Wilson Ferreira Ribeiro, não se comunicando a parte do imóvel pertencente ao varão, em virtude do regime da comunhão parcial de bens, adotado pelos cônjuges. Dou fé. Escr.01. A Oficial.

Av-9-8.397: Goiânia, 08 de Janeiro de 2019. Protocolo n^o 238.202: Certifico que, de acordo com Req^{ta} datado de 27/11/2018, o condômino-proprietário constante no R-2, retro NABIL MOUNIF JAMAL, é inscrito no CPF/MF sob n^o 320.404.071-20, como consta da CNH n^o 03214401710-DETRAN/GO. Escr.01. Dou fé. A oficial.

(continua na ficha 02)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição
Rua João de Abreu, 145 Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-110

CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

8.397

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 02

Matrícula

Goiânia, 08 de janeiro de 2019

Av-10-8.397: Goiânia, 08 de Janeiro de 2019. Protocolo nº 238.202: Certifico que, de acordo com Req^{ta} datado de 27/11/2018, a condômina-proprietária constante no R-2, rétro SUMAY MOUNIF JAMAL, que assina corretamente como SUMAY MUNIF JAMAL, é inscrita no CPF/MF sob nº 515.550.501-15, como consta da CNH nº 03472302760-DETRAN/GO. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-11-8.397: Goiânia, 08 de Janeiro de 2019. Protocolo nº 238.202: Certifico que, de acordo com Req^{ta} datado de 27/11/2018, a condômina-proprietária constante no R-2 e Av-10, supra, SUMAY MUNIF JAMAL, casou-se em data de 20/07/1991, sob o regime da comunhão parcial de bens, com WILSON RODRIGUES DE SOUSA, inscrito no CPF sob nº 311.233.331-49, na qual passou a assinar SUMAY MUNIF JAMAL E SOUSA, como consta da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio e Anotação de Casamento, extraída da Matrícula nº 024729 01 55 1991 3 00016 146 0009290 86, do 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas d/Comarca. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-12-8.397: Goiânia, 08 de Janeiro de 2019. Protocolo nº 238.202: Certifico que, de acordo com Req^{ta} datado de 27/11/2018, bem como Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio e Anotação de Casamento, já mencionada na Av-11, supra, a condômina-proprietária constante no R-2 e Av-10, supra, SUMAY MUNIF JAMAL E SOUSA, separou-se consensualmente, conforme sentença de 02/07/1995, proferida pelo Dr. Abrão Rodrigues Faria, e, posteriormente em 07/05/1997, foi decretado o Divórcio, por sentença do Dr. Vítor Barboza Lenza, ambos Juizes de Direito da 1ª Vara de Família d/Comarca. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

R-12-8.397: Goiânia, 08 de Janeiro de 2019. Protocolo nº 238.203: Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000934833-6, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 23/11/2018, os proprietários constantes e qualificados no R-2, Av-8, Av-9, Av-10 e Av-12, rétro, VENDERAM ao Sr. RICARDO FERREIRA SOUZA, empresário sócio e engenheiro civil, brasileiro, portador da CI nº 1205798-SSP/GO, CIC nº 269.445.531-0, casado sob o regime da separação de bens posteriormente a Lei 6515/77, cujo Pacto Antenupcial foi lav. no 1º Tab. de Notas,d/Capital, em 08/10/1998, Lº 1188, fls. 066, com a Sra. Márcia Godinho Vieira, arquiteta autônoma, brasileira, portadora da CI nº 1.413.316-2ª Via-SSP/GO, CIC nº 335.628.301-49, residentes e domiciliados na Avenida C, 197, Casa 19, s/nº, Qda. 498A, lt. 02, Jardim América, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 185.000,00, sendo R\$ 46.250,00, com recursos próprios; e, o restante com o financiamento ora concedido. Escr.01. A Oficial.

R-13-8.397: Goiânia, 08 de Janeiro de 2019. Protocolo nº 238.203: Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e

(continua no verso...)



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 02

Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000934833-6, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 23/11/2018, o adquirente constante no R-12, supra, ALIENOU de forma resolúvel, ao BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, por sua agência 1093-6-PRIME/GOIANIA-CTO, 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\$ 138.750,00 (cento e trinta e oito mil e setecentos e cinquenta reais), a ser resgatada através de 120 meses, vencendo a primeira prestação no dia 15/01/2019, incidindo juros à taxa nominal de 12,28%aa e efetiva de 13,00%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 185.000,00. Prazo de Carência: 30 (trinta) dias. Escr.01. A Oficial.

Av-14-8.397: Goiânia, 28 de Julho de 2021. Protocolo nº 266.525: Certifico que, de acordo com Requerimento datado de 21/06/2021, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, a Propriedade do Imóvel objeto d/Matrícula, FICA CONSOLIDADA na pessoa do Credor-Fiduciário: BANCO BRADESCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, com sede à cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em razão do Inadimplemento dos Devedores-Fiduciários, constantes e qualificados no R-12, retro. Foi apresentado o ISTI conforme Laudo nº 872.3432.1, Matrícula nº 999.971-0, cujo valor de avaliação foi de R\$ 283.806,60. Escr.01. A Oficial.

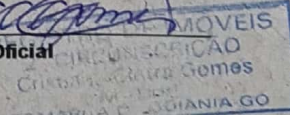
Av-15-8.397: Goiânia, 28 de Julho de 2021. Protocolo nº 266.525: Certifico que, como determina o art. 27, da Lei nº 9.514/1997, o Banco Bradesco S/A, constante e qualificado na Av-14, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto d/Matrícula, dentro do prazo legal de "trinta(30)dias, contados da averbação de aquisição - 28/07/2021, 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 de nº 9.514/97, em vigor. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

CERTIFICO E DOU FÉ, presente e reprodução autêntica da matrícula nº 8397 e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015 de 1.973 e Art. 41 da Lei 8.395 de 18/11/94 e está conforme o original.

Goiânia, 29 de julho de 2021

Rubrica do Expedidor

Oficial



PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização
01362107212983010640811

Consulte este selo em

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

EMOLUMENTOS: R\$ 75,21
ISS: R\$ 3,79
FESEMP: R\$ 2,99
FEPADSAJ: R\$ 1,49
FUNDAF: R\$ 0,94

TAXA JUDICIARIA: R\$ 15,82
FUNESP: R\$ 6,03
FUNEMP: R\$ 2,24
FUNPROG: R\$ 1,49
FEMAL: R\$ 1,90

FUNDESP: R\$ 7,52
ESTADO: R\$ 2,24
FUNCOMP: R\$ 2,24
FUNDEPEG: R\$ 0,94

VALOR TOTAL R\$ 124,84