



# 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 150.775, 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: CASA 01**, localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE RIBEIRO NETO I", com frente para Alameda do Capim, no loteamento **RESIDENCIAL RECANTO DO BOSQUE**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: Garagem descoberta, sala, dois quartos, sendo um tipo suite, banheiro, fosso de iluminação, hall, cozinha e área de serviço, com área total de 139,23m<sup>2</sup>, sendo: 71,99m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 67,24m<sup>2</sup> de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 139,23m<sup>2</sup> ou 20,71% da área do terreno, constituído pelo LOTE Nº 63, da QUADRA Nº 41, com 672,36m<sup>2</sup>. Para quem se posiciona dentro da casa de frente para a Alameda do Capim, tem confrontação a esquerda com a casa 04, a direita com o lote 64, fundo com o lote 62. **Inscrição Cadastral: 457.041.0831.0010. PROPRIETÁRIO: Sr. JOSÉ HILÁRIO RIBEIRO NETO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador da CI RG nº 5.007.445-2ªVia-SSP/GO, CNH nº 06131466692/DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 050.631.821-43, residente e domiciliado na Rua R-33, quadra 33, lote 02, Casa 01, Conjunto Itatiaia III, n/Capital, conforme R-1 e R-3-142.233, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.01. A Oficial.

**R-1-150.775:** Goiânia, 06 de Abril de 2022. **Protocolo nº 276.502:** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001089965-6, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 15/03/2022, o proprietário constante e qualificado na Matrícula, supra, **VENDEU** à Sra. **ERICA NOGUEIRA DOS SANTOS**, solteira, maior e capaz, profissional de Marketing Publicidade, brasileira, portadora da CI RG nº 6648326-SSP/GO, e inscrita no CPF nº 756.476.055-91, residente e domiciliada à Rua Coronel Cosme, s/n, Quadra E, Lote 06 10, Bloco 6, Aptº 303, Setor Leste Vila Nova, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 230.000,00, sendo R\$ 39.786,45, com recursos próprios; R\$ 29.213,55 com recursos do FGTS; e o restante o restante com o financiamento ora concedido pelo Credor-Fiduciário. Esc. 07. A Oficial.

**R-2-150.775:** Goiânia, 06 de Abril de 2022. **Protocolo nº 276.502:** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001089965-6, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 15/03/2022, a adquirente constante no R-1, 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 acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais)**, a ser resgatada através de 360 meses, vencendo a primeira prestação no dia 15/04/2022, incidindo juros à taxa nominal de 9,29%aa e efetiva de 9,70%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização - PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 233.000,00**. Prazo de Carência: **30 (trinta) dias**. Esc. 07. A Oficial.

**Av-3-150.775: CONSOLIDAÇÃO.** Goiânia, 12 de Março de 2024. **Protocolo nº 305.044:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento, datado de 27/02/2024, 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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fc50ab45-2e48-47eb-b5eb-9b80c0d35a82

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 14/03/2024 14:08

Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, constante e qualificado no **R-2, supra**, em decorrência da inadimplência por parte da **Devedora Fiduciante**, cujo valor da consolidação é R\$ 233.000,00. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 921.7740.3, Matrícula nº 999.971-0. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

-----  
**Av-4-150.775:** Goiânia, 12 de Março de 2024. **Protocolo nº 305.044:** Certifico que, como determina o **art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/1997**, o **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado na Av-3, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto d/matrícula, dentro do prazo de "trinta (30) dias, contados da averbação" da aquisição – **12/03/2024, 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.  
-----

O referido é verdade e dou fé.  
Goiânia/GO, 14 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); Fundeppeg(1,25%=R\$1,04);

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 14/03/2024 14:08