

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

17.788

Livro 2 – Registro Geral – Ficha Nº 001

Matrícula

Goiânia, 14 de abril de 1.980.

IMÓVEL:- APTº. nº. 301, situado no 3º andar do Edifício D. João VI, à Av. Goiás, nº. 991, Setor Central, n/Capital; com nove (9) peças e a sua respectiva fração ideal de terreno, correspondente a 1/36 avos do lote de terras nº. - 107, da Qda. 13. PROPRIETÁRIOS:- MARIA HELENA DE SOUSA, brasileira, solteira, maior, funcionária pública estadual, domiciliada e residente n/Capital, portadora da CI. nº. 13.637-SSP-Go. e CPF. nº. 002.874.661-91, conforme Transcrição nº. 70.063, da 3ª Zona, d/Capital. A Oficial:

R-1-17.788. Goiânia, 14 de abril de 1.980. Por Escr. Públ. de C/V., de 31.03.80, Lº. nº. 351, fls. 197/198v., do Cart. do 3º Ofício de Notas, d/Capital, a Proprietária constante e qualificada na Matrícula supra, "VENDEU" ao Sr. EDUARDO AUGUSTO ALFAIX ASSIS, CI. nº. 193.225-SSP-Go. e CPF. nº. 060.124.001-44, brasileiro, técnico-administrador, casado em comunhão de bens c/a Sra. Marly Oliveira Assis, domiciliado e residente n/Capital, na Av. Goiás, nº. 991, aptº nº. 301, Edifício D. João VI, o Imóvel objeto da Matrícula acima, por Cr\$ Cr\$ - Cr\$ 513.406,00, sem condições. A Oficial:

Av-2-17.788:Goiânia, 12 de abril de 1.982. Certifico e dou fé, que se procede a esta averbação nos termos do reqtº feito em data de 06/04/1.982, a este cartório nos interesses de Eduardo Augusto Alfaix Assis, para constar a seguinte divisão interna do imóvel objeto constante na presente matrícula, sendo:- três quartos, sala, banho social, quarto e banho de empregada, cozinha e área de serviço. A Oficial:

R-3-17.788:Goiânia, 30 de Abril de 1.982. Por Instr. Part. de c/v., com Pacto Adjeto de Hipoteca e Financiamento, de 16/04/1.982, os Adquirentes constantes e qualificados no R-1-17.788 supra, "venderam" ao sr. HUGO MACHADO, contador, CPF n.146.435.531-20 e CI RG n.1.401.665-SSP-Go e s/m. NADIR MACHADO, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Jaraguá-Go, o imóvel objeto constante na presente matrícula, pelo preço de Cr\$.3.700.000,00. A Oficial:

R-4-17.788:Goiânia, 30 de abril de 1.982. Por Instr. Part. de c/v., com Pacto Adjeto de Hipoteca e Financiamento, de 16/04/1.982, os Adquirentes constantes e qualificados no R-3-17.788 supra, "dão" em primeira e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE GOIÁS, Empresa Pública, inscrita no CGC/MF sob n. 01600204/0064-00, sediada à Av. Santos Dumont, s/nº, Nova Vila, nesta Capital. o imóvel objeto constante na presente matrícula, para garantia de uma dívida /

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª ZONA

Continuação da Matrícula Nº . 17.788.

...no valor de Cr\$.3.271.410,00=1.943,63511UPC, a ser amortizada através de 240 prestações mensais, vencíveis a partir de 16/05/82, vencendo juros à taxa Nominal de 10,0%a.a. e à taxa equivalente de 10,472%a.a. reajustáveis de acordo com o plano e sistema PES/TP. As demais condições constantes no referido contrato. A Oficial. *[Assinatura]*

Av-5-17.788:Goiânia,30 de abril de 1.982. Certifico e dou fé, que a dívida / objeto constante no citado R-4-17.788 supra, passa a ser representada pela - CHI. Nº.9831, Série A, emitida em data de 16/04/82, pela CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE GOIÁS, à seu favor, nos mesmos valores e condições constantes. A Oficial. *[Assinatura]*

Av-6-17.788: Goiânia, 10 de Dezembro de 1999. Certifico e dou fé, que em atenção ao reqtº datado de 03.12.1999, dirigido ao Cartório, pela CAIXEGO, em liquidação ordinária, acompanhado do Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e outras Avenças, datado de 25.03.1998, firmado em Brasília-DF, pelo Governo do Estado de Goiás, pela credora, CAIXEGO, constante e qualificada no R-4-retro, via da qual, esta CEDEU e TRANSFERIU ao ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, representado pelo Sr. Governador, Luiz Alberto Maguito Vilela, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado n/Capital, portador da CI RG nº 150.730-SSP/GO e inscrito no CPF sob nº 070.745.571-53, e esta, por sua vez, CEDEU e TRANSFERIU à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Qdas. 3/4, Lote 34, inscrita no CGC/MF, sob nº 00.360.305/0001-04, todos os seus ativos que alcança o montante de R\$ 334.893.866,10, que recebeu, nele incluídos a totalidade do Remanescente da dívida originária da hipoteca constante do R-4, citado, no valor de R\$ 56.725,02, de responsabilidade dos devedores, Hugo Machado e s/m. Nadir Machado. A Oficial. *[Assinatura]*

Av-7-17.788: Goiânia, 09 de Maio de 2002. Certifico e dou fé, que de acordo com Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido pela CEF, em data de 07.11.2001, ficam cancelados e sem efeito jurídico o R-4, Av-5 e Av-6, retro. A Oficial. *[Assinatura]*

R-8 17.788: Goiânia, 04 de Janeiro de 2011. Por Escritura de Compra e Venda, lavrada em data de 23.11.2010, no Lº nº 1267, às fls. 081/082, do 2º Tabelionato de Notas d/Capital, os proprietários constantes e qualificados no R-3, supra, ela portadora da CI nº 2.398.986-IFP/RJ e CPF nº 832.603.311-15, VENDERAM ao Sr. BRUNO CASTAGNOLI COSTA NEVES, brasileiro, divorciado, funcionário público estadual, portador da CI nº 2.703.715-SSP/GO e do CPF nº 082.827.238-78, residente e domiciliado nesta Capital, na Av. Goiás, nº 1120, Aptº 1802, Ed. Liberdade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 60.539,33. Escr.01. A Oficial. *[Assinatura]*

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

17.788

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 02

Matrícula

Goiânia, 04 de janeiro de 2011

Av-9-17.788: Goiânia, 04 de Fevereiro de 2015. Certifico que de acordo com Requerimento datado de 09/01/2015, o proprietário, Sr. Bruno Castagnoli Costa Neves, constante no R-8, supra, teve seu estado civil alterado, em virtude de seu casamento celebrado em data de 14/05/2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, com RENATA NUNES, que passou a assinar, RENATA NUNES CASTAGNOLI COSTA NEVES, conforme Certidão de Casamento, extraída da matrícula nº. 025023 01 55 2011 2 00090 271 0024151 97, do 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Comarca. Escr.03. Dou fé. A Oficial. ✓

R-10-17.788: Goiânia, 24 de Junho de 2015. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000763109, firmado na cidade de São Paulo-SP, em data de 13/05/2015, o proprietário constante e qualificado no R-8, supra, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com Renata Nunes Castagnoli Costa Neves, portadora da CI nº 2405595-2ª Via-SSP/GO e CIC nº 916.890.581-53, VENDERAM ao Sr. ILTO LUIZ DE ARAÚJO JUNIOR, brasileiro, divorciado, empresário, portador da CI RG nº MG-8030354-PC/MG e do CIC nº 888.769.697-72, residente e domiciliado na Rua 16-A, nº 850, Setor Aeroporto, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 150.000,00, sendo R\$ 30.000,00, com recursos próprios; e, R\$ 120.000,00 com o financiamento ora concedido. Escr.01. A Oficial. ✓

R-11-17.788: Goiânia, 24 de Junho de 2015. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000763109, firmado na cidade de São Paulo-SP, em data de 13/05/2015, o adquirente constante no R-10, supra, ALIENOU, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser resgatada através de 350 meses, vencendo a primeira prestação no dia 10/07/2015, incidindo juros à taxa nominal de 9,20%aa e efetiva de 9,60%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 180.000,00. Prazo de Carência: 30 (trinta) dias. Escr.01. A Oficial. ✓

R-12-17.788: Goiânia, 14 de Outubro de 2021. Protocolo nº 268.878: Certifico que, de acordo com Requerimento datado de 02/09/2021, 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

(continua no verso...)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

02

Continuação da Matrícula Nº 02
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 do Devedor-Fiduciante, constante e qualificado no R-10, retro. Foi apresentado o ISTI conforme Laudo nº 880.8200.1, Matrícula nº 999.971-0, cujo valor de avaliação foi de R\$ 244.435,01. Escr.01. A Oficial. *JS*

Av-13-17.788: Goiânia, 14 de Outubro de 2021. Protocolo nº 268.878: Certifico que, como determina o art. 27, da Lei nº 9.514/1997, o Banco Bradesco S/A, constante e qualificado na Av-12, 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 - 14/10/2021, 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. *JS*

Av-14-17.788: Goiânia, 11 de Janeiro de 2022. Protocolo nº 273.132: Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202111.2409.01918470-IA-590, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes ao BANCO BRADESCO S/A, constante e qualificado no R-12, retro, no Processo nº 00173184220178030001, da 3ª Vara Cível e de Fazenda Pública de Macapá/AP - Superior Tribunal de Justiça de Macapá/AP. Esc. 06. Dou fé. A Oficial. *JS*

Av-15-17.788: Goiânia, 04 de Agosto de 2022. Protocolo nº 281.652. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202207.2514.02256182-IA-130, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes ao BANCO BRADESCO S/A, constante e qualificado no R-12, retro, no Processo nº 00000275220205190058, da VT de Santana do Ipanema - TRT 19ª Região. Esc. 07. Dou fé. A Oficial. *JS*

Av-16-17.788: Goiânia, 12 de Abril de 2023. Protocolo nº 291.002. Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202304.0416.02641289-IA-840, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes ao BANCO BRADESCO S/A (BRADESCO EST UNIF), constante e qualificado no R-12, retro, no Processo nº 01138009520065020072, da Secretaria da 72ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Esc. 07. Dou fé. A Oficial. *ooo*

Av-17-17.788: Goiânia, 03 de Julho de 2023. Protocolo nº 294.402: Certifico que, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202111.2608.01922492-PA-590, de 26/11/2021, fica cancelada e sem qualquer efeito jurídico a Indisponibilidade

(continua na ficha 03)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO**17.788****Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 03**

Matrícula

Goiânia, 03 de julho de 2023

objeto da Av-14, supra. Esc. 06. Dou fé. A Oficial. *JS*

Av-18-17.788: Goiânia, 03 de Julho de 2023. Protocolo nº 294.402: Certifico que, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202207.2712.022268125-TA-400, de 27/07/2022, fica cancelada e sem qualquer efeito jurídico a Indisponibilidade objeto da Av-15, retro. Esc. 06. Dou fé. A Oficial. *JS*

Av-19-17.788: Goiânia, 03 de Julho de 2023. Protocolo nº 294.402: Certifico que, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202304.1011.02645016-PA-980, de 10/04/2023, fica cancelada e sem qualquer efeito jurídico a Indisponibilidade objeto da Av-16, retro. Esc. 06. Dou fé. A Oficial. *JS*

Av-20-17.788: Goiânia, 18 de Julho de 2023. Protocolo nº 294.168. Certifico que, de acordo com Requerimento datado de 20/06/2023, acompanhado da Sentença, extraída do Processo nº 5068590-90.2022.8.09.0051, de Nulidade de Negócio Jurídico, expedida em 30/05/2022, em que figura como Requerente: Ilto Luiz de Araújo Junior e como Requerido: Banco Bradesco S.A, por determinação do Dr. José Ricardo Marcos Machado, MMº., Juiz de Direito da 6ª Vara Cível, d/Comarca, **FICA CANCELADO E SEM EFEITO JURÍDICO** o citado R-12, bem como a Av-13, retro, ficando em consequência restabelecido o R-10 e R-11, retro, tudo conforme documentação apresentada, que fica arquivada n/Circunscrição. Esc. 07. Dou fé. A Oficial. *JS*

R-21-17.788: PENHORA. Goiânia, 12 de Fevereiro de 2025. Protocolo nº 322.973: Por Termo de Penhora, extraído do Processo nº 5544218-49.2024.8.09.0051, expedido em data de 22/01/2025, assinado por Karina Almeida de Queiroz, por ordem da MM. Juíza de Direito da 19ª Vara Cível e Ambiental, desta Comarca, Dra. Alessandra Gontijo do Amaral, em que figura como **Autor**: Condomínio Dom João VI, CNPJ: 25.067.059/0001-28; e, como **Requerido**: Ilto Luiz de Araujo Junior, constante e qualificado no R-10, supra, fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da execução no valor atualizado da causa, de R\$ 71.908,83. Esc. 10. A Oficial. *JS*