

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Avenida Araguaia nº499 - "Edifício Cidade de Goiás" - CEP 74.030-100 - Goiânia - GO.

CERTIDÃO

A Bel^a. **FABIANE THEONAS COUTO GINANE BEZERRA REZENDE**, Oficial Respondente do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula** nº 15.141, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - 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 estando conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL**: Lote de terras para construção urbana de número **01**, da quadra **13-E**, situado na **9ª Avenida**, esquina com a **Rua 208**, no **SETOR LESTE - VILA NOVA**, nesta Capital, com a área de 561,149m², medindo: 16,716 metros de frente, pela 9ª Avenida; 21,716 metros pela linha do fundo, dividindo com o lote 26; 7,07 metros pela linha de chanfrado; 26,416 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 02; e, 21,416 metros pelo lado esquerdo, pela Rua 208; e 01 cômodo comercial e 01 barracão de 03 cômodos, no mesmo terreno edificadas, este último feito de adobes, coberto de telhas. **PROPRIETÁRIOS**: **ITAMAR GOMES DOS SANTOS** e sua esposa **IROVANE VIEIRA DOS SANTOS**, brasileiros, casados, industriais, CPF.021.411.671-91 e 280.640.461-49, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua 208, esquina com Longitudinal, Vila Nova, nesta Capital. **TÍTULO AQUISITIVO**: Transcrito sob número 93.438, fls.48, Livro 3-BJ, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Oficial,

VIDE AV-12-INSC. CADASTRAL e AV.13-MODIFICAÇÃO.

=====
R.01-15.141: HIPOTECA DE 1º GRAU: Goiânia, 18 de janeiro de 1985. Pela Cédula de Crédito Industrial nº SEPLAN/CEBRAE-BDGoiás-CCI-001/85, emitida nesta Capital, em 04 de janeiro de 1985, pela firma **CONFECÇÕES SUMAIA LTDA**, Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada, CGC/MF nº 00.107.201/0001-92, sediada nesta Capital, na 9ª Avenida, nº 780, 1º andar, Sala 01, Vila Nova, os proprietários Itamar Gomes dos Santos e sua esposa Irovane Vieira dos Santos, deram em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, o imóvel objeto da presente Matrícula ao **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE GOIÁS S.A - BDGoiás**, com sede nesta Capital, na Rua 9, nº 481, Centro, CGC/MF 02.292.555/001-80, para garantia do crédito no valor de cr\$9.990,00, nas condições constantes do registro feito no Livro 03, Registro Auxiliar sob nº 391, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 18 de janeiro de 1985. Oficial,

VIDE AV.02-CANCELAMENTO.

=====
AV.02-15.141: CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que, fica **cancelada** a hipoteca objeto do R.01 retro, em virtude de quitação dada pelo Banco credor, nos termos do Instrumento Particular passado nesta Capital, em 24.08.1990. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 27 de agosto de 1990. Oficial,

=====
R.03-15.141: HIPOTECA: Nos termos da Escritura Pública de Constituição de Hipoteca, lavrada em 19 de fevereiro de 1992, nas notas do 6º Tabelião, desta Capital, Lº.nº.290, fls.102/4vº, os proprietários e intervenientes

hipotecantes Irovane Vieira dos Santos e seu marido Itamar Gomes dos Santos, para a Devedora **MAISON IROCK INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA**, com sede na 9ª Avenida, nº 778, Vila Nova, nesta Capital, CGC/MF 01.764.794/0001-22, deram o imóvel objeto da presente Matrícula, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, à favor da Credora **CIA ITAULEASING DE ARRENDAMENTO MERCANTIL**, com sede na Avenida Paulista, 1.938, no 12º andar, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF 49.925.115/0001-48, para garantia da dívida do valor de Cr\$34.500.000,00, dívida essa que a devedora, através do Contrato de Arrendamento Mercantil de nº 304380, celebrado em 06.02.92, referente a um veículo Santana GL ano 91 e Modelo 1992, obrigou-se junto a credora, à liquidação de 24 contraprestações de arrendamento, vencíveis a cada 30 dias, calculáveis e reajustadas monetariamente de acordo com o anexo do citado contrato, acrescidas dos demais encargos e do valor residual calculável em 1% do custo total dos bens, também reajustado monetariamente de acordo com o anexo acima referido. As demais cláusulas e condições constam da escritura e fazem parte integrante deste Registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 27 de fevereiro de 1992. Oficial,

VIDE AV.04-CANCELAMENTO.

=====
AV.04-15.141: CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que, fica **cancelada** a Hipoteca objeto do R.03 supra, em virtude de quitação dada pela Credora, nos termos do Instrumento Particular passado em São Paulo-SP, em 29.06.94. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 15 de janeiro de 1996. Oficial,

=====
R.05-15.141: ARRESTO: Goiânia, 24 de janeiro de 2000. **AUTOR: ARTHUR LACERDA MAGALHÃES. RÉ:** IROVANE VIEIRA DOS SANTOS, qualificada na Matrícula retro. **TÍTULO:** Arresto. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado passado em 30.12.99, extraído dos Autos nº 1102, Protocolo nº 199901530424, de Arresto, expedido pela 3ª Vara Cível, desta Capital, devidamente assinado. **VALOR:** R\$5.000,00, figurando como depositário Itamar Gomes dos Santos. O referido é verdade e dou fé. Oficial,
VIDE R.07-CONVERSÃO e AV.09-CANCELAMENTO.

=====
R.06-15.141: PENHORA: Goiânia, 05 de setembro de 2005. **AUTORA: NOMINAL FACTORING FOMENTO MERCANTIL E COMERCIAL LTDA. RÉUS: MAISON IROCK INDUSTRIA E COMERCIO DE ROUPAS LTDA, IROVANE VIEIRA DOS SANTOS E ITAMAR GOMES DOS SANTOS. TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado passado em 23.08.2005, extraído dos autos nº 1223, Protocolo nº 200002159087, expedido pela 5ª Vara Cível desta Capital. **VALOR:** R\$3.776,00, figurando como depositária Nominal Factoring Fomento Mercantil e Comercial. O referido é verdade e dou fé. Oficial,
VIDE AV.11-CANCELAMENTO.

=====
R.07-15.141: PENHORA: Goiânia, 14 de abril de 2011. **AUTOR: ARTHUR LACERDA MAGALHÃES. RÉU: IROVANE VIEIRA DOS SANTOS E OUTROS. TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Termo de Conversão do Arresto em Penhora, passado em 26.06.01, extraído dos Autos nº 1102, Protocolo nº 199901530424, de Arresto, expedido pela 3ª Vara Cível desta Capital. **VALOR:** R\$5.000,00, figurando como depositário Itamar Gomes dos Santos, representante legal da Maison Irock Ind. O referido é verdade e dou fé. Oficial,
VIDE AV.09-CANCELAMENTO.

=====
R.08-15.141: PENHORA: Goiânia, 23 de maio de 2013. **AUTOR: MARIA WALDECI LEITE DE SOUZA. RÉU: MAYSON IROCK INDUSTRIA E COMERCIO DE CONFECÇÕES LTDA. TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de Registro da Penhora, passado em 19.04.13, extraído dos Autos nº 1579, Protocolo nº 202844-91.1999.8.09.0051 (199902028447) de Execução, expedido pela 3ª Vara Cível, desta Capital. **VALOR:** R\$43.294,74, figurando como depositário judicial Itamar Gomes dos Santos e Irovane Vieira dos Santos. O referido é verdade e dou fé. Oficial,
VIDE AV.10-CANCELAMENTO.

AV.09-15.141: CANCELAMENTO DE PENHORA: Certifico que, conforme Ofício nº 3/2014, passado em 28.01.14, extraído dos autos nº 1276, Protocolo nº 170837-46.1999.8.09.0051 (199901708371) de Execução, expedido pela 3ª Vara Cível, desta Capital, fica **cancelada** e de nenhum valor jurídico a Penhora objeto do R.05 e 07 supra. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 29 de maio de 2014. Oficial,

=====
AV.10-15.141: CANCELAMENTO DE PENHORA: Certifico que, conforme Mandado de Cancelamento, passado em 28.05.14, extraído dos autos nº 1579, Protocolo nº 202844-91.1999.8.09.0051 (199902028447) de Execução, expedido pela 3ª Vara Cível, desta Capital, fica **cancelada** e de nenhum valor jurídico a Penhora objeto do R.08 supra. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 29 de maio de 2014. Oficial,

=====
AV.11-15.141: CANCELAMENTO DE PENHORA: Certifico que, conforme Mandado de Cancelamento, passado em 18.06.14, extraído dos autos nº 1223, Protocolo nº 215908-37.2000.8.09.0051 (200002159087) de Execução/Execução de sentença, expedido pela 5ª Vara Cível, desta Capital, fica **cancelada** e de nenhum valor jurídico a Penhora objeto do R.06 retro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 27 de junho de 2014. Oficial,

=====
AV.12-15.141: INSCRIÇÃO CADASTRAL: Certifico que, o imóvel constante da presente Matrícula está Cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob a Inscrição nº **102.025.0080.0000**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 20 de março de 2015. Oficial,

=====
AV.13-15.141: MODIFICAÇÃO: Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído com Certidão de Cadastramento nº 2.685.236-5, passada em 10.03.15, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças, desta Capital e Certidão Negativa de Débitos nº 000712015-88888190, emitida em 19.03.15 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, o cômodo comercial e o barracão já existentes foram **MODIFICADOS** passando a se constituir de Prédio, com a seguinte divisão interna: **Térreo** - salão de festa, 04 banheiros, copa e cozinha; **2º Andar** - 08 salas, 03 banheiros e despensa; **3º Andar** - lavanderia, perfazendo a área total construída de 1.114,00m², no valor venal de R\$794.507,58. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 20 de março de 2015. Oficial,

=====
R.14-15.141: VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças, passado nesta Capital, em 26.08.16, revestido das formalidades legais e fiscais, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **THIAGO VIEIRA DOS SANTOS**, CPF.899.337.611-53 e sua mulher **DANIELLE CABRAL BAIÃO**, CPF.015.182.371-50, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 252, Qd.33, Lt.23/25/10, s/nº, Aptº 1701, Setor Leste Universitário, nesta Capital, pelo preço de R\$2.000.000,00, a serem pagos da seguinte forma: R\$1.400.000,00 à vista com recursos próprios e R\$712.000,00 financiado conforme R.15 infra. **REFERÊNCIA:** Composição para fins de indenização do seguro: 86,00% para o primeiro adquirente e 14,00% para a segunda adquirente. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB com o CPF dos Vendedores e dos Compradores, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs ca46.c2d0.c344.5a03.d5ce.d439.1a4c.9fb7.c52d.8c82, 2407.5986.8db6.c3fd.130b.0f96.6754.b1b7.4a20.0d36, 0320.5d7f.

5c5f.f7a2.83c6.eb0d.c72c.7969.e9fb.36a6 e 7ce6.c420.6584.24fd.915e.ae9b.80b6.00b5.f673.7f4f, respectivamente. O ISTI foi pago pela DUAM Processo nº 675.8382.5, em 27.09.16. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 10 de outubro de 2016. Oficial,

VIDE AV.16-RERRATIFICAÇÃO.

R.15-15.141: GARANTIA FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido no R.14 retro e supra, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **garantia fiduciária** no valor de R\$3.100.000,00 a favor do Credor **BANCO INTERMEDIUM S/A**, com sede na Avenida do Contorno, 7.777, Bairro Lourdes, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, cujo o valor da dívida é de R\$712.000,00, pagáveis no prazo de 180 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização TABELA PRICE, sendo de R\$9.676,20 o valor da primeira prestação, vencimento em 26.09.16, com taxa de juros efetiva de 1,00% a.m. + IPCA e 12,68% a.a. + IPCA. As demais cláusulas e condições constante do contrato são partes integrantes do presente Registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 10 de outubro de 2016. Oficial,

VIDE AV.16, AV.17/19-CONSOLIDAÇÃO.

AV.16-15.141: RERRATIFICAÇÃO: Certifico que, conforme Instrumento Particular de Rerratificação, passado nesta Capital, em 18.10.16, ao Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, objeto do R.14/15 retro e supra, as partes contratantes de comum acordo resolveram retificar o citado Contrato, para corrigir o quadro 4) PAGAMENTO PARCELADO, ficando desta forma e não como constou: **4) PAGAMENTO PARCELADO** - a) Preço total da compra e venda: R\$2.000.000,00; b) Parcela com recursos próprios: R\$1.400.000,00; d) Valor aberto a favor do cliente R\$736.594,45; e) Taxa de Juros efetiva(%): 1,00% a.m. + IPCA e 12,68% a.a. + IPCA; f) Sistema da amortização: TABELA PRICE. **g) PARCELAS MENSAIS** - g.3) N° parcelas 180; g.6) Data de vencimento da primeira prestação mensal: 30 dias após assinatura do contrato; g.7) Valor total da primeira prestação mensal: R\$9.983,67. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB com o CPF dos Compradores/Devedores, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs 19cf.ad95.4d9a.f541.2ef6.ec6a.916c.8fab.976d.ac0a e 0d63.ad94.a536.249c.1f37.2b33.4464.e054.dlc8.1066, respectivamente. As demais cláusulas e condições do contrato ficam Ratificadas. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 08 de dezembro de 2016. Oficial,

AV.17-15.141: ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído com Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 08.06.17, devidamente registrada na JUCEMG sob nº 6338662, em 06.10.17, o Credor qualificado no R.15 supra, teve sua denominação alterada para **BANCO INTER S.A.**, instituição financeira de direito privado, com sede na Avenida do Contorno, 7.777, Bairro de Lourdes, na Cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 05 de junho de 2020. Oficial,

VIDE AV.18.

AV.18-15.141: ALTERAÇÃO DA ENDEREÇO: Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído com Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 23.12.19, devidamente registrada na JUCEMG sob nº 7788098, em 31.03.20, o Credor qualificado no R.15 e AV.17 retro e supra, teve seu endereço alterado para sede na Avenida Barbacena, nº1.219, 13° ao 24° andar, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 14 de janeiro de 2021. Oficial,

=====

AV.19-15.141: CONSOLIDAÇÃO DA DÍVIDA: Nos termos do que consta dos Autos nº 1.934/2020, deste Cartório, e, requerimento apresentado, passado na cidade de Belo Horizonte-MG, em 04.11.2020, revestido das formalidades legais e fiscais, de autoria do **BANCO INTER S.A.**, em cumprimento ao que dispõe o § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgado a mora relativa ao financiamento objeto do R.14/15 retro, face a comprovação do recolhimento do ISTI pela DUAM Processo nº 848.3684.2, em 04.11.2020, fica **CONSOLIDADA** a propriedade objeto da Matrícula em nome do Credor acima aludido, qualificado no R.15 e AV.17/18 retro e supra, de consequência, extinta a dívida. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB com o CPF dos Devedores e o CNPJ do Credor, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs 45d4.d225.d921.58a4.d91a.def1.bbb3.1730.953f.4380, 47ce.975c.79f3.7abb.3614.a858.fc72.3dd3.bac0.8290 e 1e52.fb68.b523.cd7f.4f5c.bcd4.9201.5e5c.7d80.3b55, respectivamente. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 14 de janeiro de 2021. Oficial,

=====

Certifica mais que consta no arquivo deste Registro PROCESSO DE INTIMAÇÃO nº 1.934/20, em andamento, em que é requerente **BANCO INTER S.A.** e como requeridos **THIAGO VIEIRA DOS SANTOS**, e sua mulher **DANIELLE CABRAL BAIÃO**.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 18 de janeiro de 2021.

Oficial Respondente

Matrícula.....:R\$ 13,70
Atos (6):R\$ 42,60
Complemento.....:R\$ 4,22
5% ISSQN PREFEITURA
DE GOIÂNIA.....:R\$ 3,03
Taxa Judiciária...:R\$ 15,14
*Fundos Estaduais.:R\$ 24,21
Valor Total.....:R\$ 102,90



Fundos Estaduais (10%=R\$6,05) ; Funesp (8%=R\$4,84) ; Estado (3%=R\$1,82) ; Medidas Penais (4%=R\$2,42) ; Funemp (3%=R\$1,82) ; Funcomp (3%=R\$1,51) ; Advogados Dativos e Sistema de Acesso (2%=R\$1,21) ; Funproge (2%=R\$1,21) ; Fundep (1,25%=R\$0,76) ; FUNDAF-GO (1,25%=R\$0,76) ; FEMAL-GO (2,5%=R\$0,91) ;

