



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 56.965, 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: LOTE Nº 03, da QUADRA Nº 05, situado à Rua JI-5, no loteamento denominado JARDIM IPÊ, nesta Capital, com área de 375,00m², sendo: 15,00m de frente; 15,00m de fundos, dividindo com o lote nº 05; 25,00m pelo lado direito, dividindo com o lote nº 04; 25,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 02. PROPRIETÁRIO: CARMO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob nº 01.540.824/0001-17, conforme R-1-53.407, d/Circunscrição. A Oficial.**

R-1-56.965: Goiânia, 08 de Janeiro de 1999. Por Contrato de Compromisso de Compra e Venda, firmado n/Capital, em data de 05.11.1998, a proprietária acima qualificada, **PROMETEU VENDER** ao Sr. **ELIAS JORGE MIRANDA**, brasileiro, divulgador, portador da CI RG nº 1706102-SSP/GO e CPF nº 394.211.201-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **HELLEN SILVA LISITA MIRANDA**, residente e domiciliado n/Capital, na Rua 55, nº 828, aptº 3, Centro, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 19.260,00, a ser pago em 36 prestações no valor mensal de R\$ 535,00, vencendo a 1ª em 05.12.1998, sendo que referidas prestações serão reajustadas anualmente pela variação cumulada do IGP-M. As demais condições constam no contrato. A Oficial.

Av-2-56.965: Goiânia, 23 de Junho de 2016. Certifico que, conforme Requerimento datado de 17/06/2016, os compromitentes compradores constantes e qualificados no R-1, supra, **ELIAS JORGE MIRANDA** e **HELLEN SILVA LISITA MIRANDA**, através da sentença proferida pela Dra. Maria Luiza Póvoa Cruz, MMA. Juíza da 2ª Vara de Família d/Comarca, em 13/12/2000, **Separaram-se Consensualmente**, voltando a virago a assinar o nome de solteira: **HELLEN SILVA LISITA**, posteriormente em 17/06/2004, pela mesma juíza retro mencionada, foi proferida a sentença de conversão de separação consensual em **Divórcio**, sendo assim os mesmos passaram a ter o estado civil de **DIVORCIADOS**, tudo conforme consta da documentação apresentada e que fica em Cartório arquivada. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-3-56.965: Goiânia, 23 de Junho de 2016. Certifico que, de acordo Requerimento apresentado, datado de 17/06/2016, o promitente comprador constante e qualificado no R-1 e Av-2, supra, **ELIAS JORGE MIRANDA**, casou-se em data de 31/07/2004, sob o regime de **comunhão parcial de bens**, com **TATIANE MARÇAL DOS SANTOS**, que passou a assinar **TATIANE MARÇAL DOS SANTOS MIRANDA**, conforme Certidão de Casamento extraída do Lº B-00338, fls. 0164, nº 067.564, do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Capital. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

R-4-56.965: Goiânia, 23 de Junho de 2016. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 08/10/2015, no Lº nº 0397-E, às fls. 007/013, do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Capital, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, com anuência dos compromitentes-compradores constantes e qualificados no R-1, Av-2 e Av-3, retro, Elias Jorge Miranda, c/c. Tatiane Marçal dos Santos Miranda, portadora da CI nº 3490826-2ª Via-SSP/GO e do CPF nº 871.459.361-00, e, Hellen Silva Lisita, divorciada, **VENDEU** ao Sr. **WILMAR RIBEIRO DE MORAES**, e sua esposa **DENISE MARIA DA SILVA MORAES**, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6515/77, ele contador, portador da CI nº 583665-SSP/GO, inscrito no CPF sob nº 100.692.751-49, ela professora, portadora da CI nº 2211993-2ª Via-SSP/GO, inscrita no CPF sob nº 379.251.721-34, residentes

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7575c12a-7be5-41d6-9e98-76dce8b46b28

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 23/01/2025 09:11

e domiciliados na cidade de Rio Verde/GO, na Rua 05, Qda. 11, Lt. 220, Parque Solar do Agreste, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 19.260,00. Escr.01. A Oficial.

Av-5-56.965: Goiânia, 23 de Junho de 2016. Certifico que, de acordo com Req^o apresentado, datado de 03/06/2016, no imóvel objeto da presente matrícula foi edificada uma **Casa residencial**, contendo a seguinte divisão interna: Garagem, cozinha americana, sala de TV, sala de estar, hall, quatro quartos sendo um suíte e uma suíte master, banheiro social, área frente, área de lazer com churrasqueira, área de serviço, perfazendo a área total construída de **228,60m²**, no valor venal de R\$ 356.544,21, conforme Certidão de Cadastramento, emitida em 02/06/2016, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital, cujo imóvel possui a inscrição nº **433.013.0222.0003**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001202016-88888564, CEI nº 51.235.39564/65, expedida em 25/05/2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda. Dou fé. Escr. 01. A Oficial.

R-6-56.965: Goiânia, 13 de Janeiro de 2017. Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, 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, nos termos do Art. 38 da Lei 9.514/97 nº 201624913, firmado n/Capital, em data de 09/12/2016, os proprietários constantes e qualificados no R-4 supra, **VENDERAM** ao Sr.**DEMIAN AUGUSTO LAZARO DA SILVA**, brasileiro, propagandista, portador da CI RG nº 2975323/2^avia-SSP-Go, CPF/MF nº 577.885.611-34, e **KEILA LUCIA DE ANDRADE SILVA**, brasileira, do lar, portadora da CI. RG. n.º.3270220-3409015/SSP-GO inscrita no CPF sob nº 628.386.361-20, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua JI, Qda 5, Lt. 03, Jardim Ipê, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 257.500,00, sendo: R\$ 107.500,00, com recursos próprios; e, R\$ 150.000,00, com o financiamento ora concedido. Escr. 04. A Oficial.

R-7-56.965: Goiânia, 13 de Janeiro de 2017. Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, 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, nos termos do Art. 38 da Lei 9.514/97 nº 201624913, firmado n/Capital, em data de 09/12/2016, os adquirente constante e qualificado no R-6, supra, **ALIENARAM**, ao **BANCO INTERMEDIUM S/A**, instituição financeira, com sede na Cidade de Belo Horizonte-MG, à Avenida do Contorno, 7.777, Bairro de Lourdes, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos Art. 38 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 240 parcelas, vencendo a primeira prestação 30(trinta) dias após a assinatura do Contrato, incidindo juros à taxa efetiva de 12,68%aa + IPCA, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 360.000,00**. Prazo de Carência: **30 (trinta) dias**. Escr. 04. A Oficial.

Av-8-56.965: Goiânia, 02 de Abril de 2019. **Protocolo nº 240.678:** Certifico que, de acordo com Req^o. datado de 11/03/2019, acompanhado da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 08/06/2017, registrada na JUCEMG sob nº 6338662, em 06/10/2017, o Credor Fiduciário constante e qualificado no R-7, supra, passou a denominar-se **BANCO INTER S/A**, com sede à Avenida do Contorno, nº 7.777, no Bairro de Lourdes, na Cidade de Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 00.416.968/0001-01. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-9-56.965: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 17 de Janeiro de 2025. **Protocolo nº 322.013:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 05/12/2024, nos termos do §7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/97, a Propriedade do Imóvel objeto da presente matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome do **Credor-Fiduciário: Banco Inter S/A**, instituição financeira, com sede em Belo Horizonte/MG, à Avenida do Contorno, 7.777, Bairro de Lourdes, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, constante e qualificado na **Av-8, supra**, em decorrência da inadimplência por parte dos **Devedores-Fiduciários**, cujo valor da consolidação é R\$ 360.000,00. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo de Avaliação nº 922.8177.7, Matrícula nº 999.971-0. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-10-56.965: ANOTAÇÃO. Goiânia, 17 de Janeiro de 2025. **Protocolo nº 322.013:** Certifico que, como

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 23/01/2025 09:11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7575c12a-7be5-41d6-9e98-76dce8b46b28

determina o **art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97**, o **Banco Inter S/A**, constante e qualificado na Av-9, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto da presente matrícula, dentro do prazo de "sessenta (60) dias, contados da averbação" da aquisição - **17/01/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário". Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 22 de janeiro de 2025.

Matrícula.....:R\$ 88,84
Atos(0).....:R\$ 0,00
Complemento.....:R\$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA
DE GOIÂNIA.....:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais.:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 130,45



Fundos Estaduais(10%=R\$8,89); Funemp (3,00%=R\$2,67); Funcomp(3%=R\$2,67); Fedapsaj(2%=R\$1,78);
Funproge(2%=R\$1,78); Fundepeg(1,25%=R\$1,11);

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 23/01/2025 09:11