



Cartório do Registro de Imóveis da 2.^a Zona

- 2.400 -

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 001

Matrícula

Goiânia, 27 de julho de 1976.

IMÓVEL: Lote nº 03, quadra 24, à Avenida Henrique Fontes, na Vila Maria Dilce, nesta Capital, com a área de 360,00m²., sendo 12,00m pela linha de frente; 12,00m pela linha de fundo, dividindo com o lote nº 16; 30,00m pelo lado direito, dividindo com o lote nº 04; e, 30,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 02. PROPRIETARIOS: JOAQUIM LUCIO ALVES e s/m. MARIA LEAL LUCIO, brasileiros, proprietários, CPF nº 014.161.971, residentes e domiciliados nesta Capital, conforme título aquisitivo transcrito sob nºs. 22.692 e 22.288 e inscrição nº 106 da 1a. Zona. A Oficial: *[Assinatura]*

R-1-2400: Goiânia, 27 de julho de 1976. Por esc. públ. de 22 de junho de 1976 Lº 83, fls. 29/30v do 8º Ofício de Notas desta Capital, os proprietários supra qualificados venderam ao sr. JOSÉ FLORENCIO DOS SANTOS, brasileiro, lavrador, casado com MARIA JESUS DE SOUZA SANTOS, em comunhão de bens, residentes e domiciliados na Fazenda Morro Alto, município de Piracanjuba, deste Estado, CI-GO. nº 383.082, o imóvel objeto da matrícula acima, pelo preço de Cr\$.324,00. SEM CONDIÇÕES. A Oficial: *[Assinatura]*

Av-2-2.400: Goiânia, 13 de setembro de 1.982. Certifico e dou fé, que se processou a esta averbação nos termos do reqtº. feito em data de 06/07/1.982, a este cartório, nos interesses de José Florencio dos santos, que apresentou uma / Certidão de Lançamento, expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal d/Capital, datada de 08/09/1.982, para constar a "construção" de uma / casa residencial, com as seguintes dependências: dois quartos, um banheiro, social, uma sala, uma cozinha, um alpendre e uma área de serviço, com a área total de 64,00m², no imóvel objeto constante na presente matrícula, pelo valor venal de Cr\$95.220,00. A Oficial: *[Assinatura]*

R-3-2.400: Goiânia, 18 de novembro de 1.983. Por Escr. Públ. de "Doação" de / 30/08/1.983, Lº. nº.388, Fls.158v/161 do Cartório do 7º Ofício de Notas desta Capital, os Adquirentes constantes e qualificados no R-1, supra, "doaram" aos seus únicos filhos, ORISLEI JOSÉ DOS SANTOS, menor púbere, com 16 anos completos, nascido em 18/03/1967; e, ORISMAR JOSÉ DOS SANTOS, menor impúbere, com / 11 anos completos, nascidos em 03/09/1971, ambos brasileiros, estudantes, residentes e domiciliados nesta Capital, representados pelo Curador Especial / Dr. Benedito Barreira de Moraes, brasileiro, casado, advogado, CI RG nº.23.108/SSP-Go e CPF. nº.010.752.761, residente e domiciliado n/Capital, conforme // Alvará Judicial, expedido pelo Dr. José Pereira de Souza, MM. Juiza de Direito



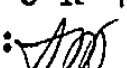
Cartório do Registro de Imóveis da 2.ª Zona

Continuação da Matrícula Nº 2.400.

...da 2ª Vara de Família e Sucessões d/Comarca, o Imóvel objeto constante na presente matrícula, no valor de R\$850.000,00 (OITOCENTOS E CINQUENTA MIL CRUZEIROS). CONDIÇÕES: - "Reserva de Usufruto". A Oficial: 

R-4-2.400: Goiânia, 18 de novembro de 1.983. Pela Escr. Públ. de "Doação" de / 30/08/1.983, Lº. nº.388, Fls.158/161 do Cartório do 7º Ofício de Notas d/Capital, referida no R-3, retro, fica "Instituído o "Usufruto vitalício" apenas para mãe dos donatários, Sra. MARIA JESUS DE SOUZA SANTOS, sobre o Imóvel objeto constante na presente matrícula, no valor de R\$850.000,00 (OITOCENTOS E CINQUENTA MIL CRUZEIROS). A Oficial: 

AV-05-2.400. Goiânia, 03 de maio de 1.990. Certifico e dou fé, que em atenção ao Reqto. apresentado, e firma reconhecida, o Condômino, Orislei José dos Santos, "CASOU=SE" c/comunhão Parcial de - bens c/Joana D'arc de Paula, que passou a se chamar, Joana D'arc de Paula Santos, conforme Termo nº.702, do Lº.nº.B-29, fls.47/v., do C.R.civil da Comarca de Piracanjuba-Go. A Oficial: 

AV-06-2.400. Goiânia, 03 de maio de 1.990. Certifico e dou fé, que de acordo c/os Termos da Escritura Públ. objeto do registro seguinte, FICA CANCELADO E SEM EFEITO JURÍDICO o R-4, supra, em razão da renúncia dos Usufrutuários. A Oficial: 

R-07-2.400. Goiânia, 03 de maio de 1.990. Por Escr. Públ. de Divisão Amigável, lavrada no Lº.nº.566, às fls.100v./102, em data de 10/-04/90, no Cartório do 7º (Sétimo) Tabelionato de Notas, d/Comarca, celebrada entre todos os Condôminos constantes e qualificados no R-03, supra, "COUBE" ao Condômino, ORISLEI JOSÉ DOS SANTOS, comerciante, CI.RG. nº.1.688.234-SSP-Go. e CPF.nº.382.875.601-87 e s/m. JOANA D'ARC DE PAULA SANTOS, do lar, CI.RG.nº.2.039.746-SSP-Go., - brasileiros, residentes e domiciliados n/Capital, o Imóvel objeto da Matrícula supra, na sua totalidade, pelo valor de R\$200.000,00 (Duzentos mil cruzeiros). Sem condições. A Oficial: 

R-8-2.400: Goiânia, 22 de Abril de 2003. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 03.10.2002, no Lº nº 009-N, às fls. 009/010, do Registro Civil da 1ª Circunscrição e Tabelionato de Notas, d/Comarca, os proprietários constantes e qualificados no R-7, retro, VENDERAM à Sra. ANTÔNIA NUNES DE SOUZA, brasileira, divorciada, cabeleireira, portadora da CI



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

2.400

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 02

Matrícula

Goiânia, 22 de abril de 2003

nº 1379460-2ª via-SSP/GO., inscrita no CPF/MF sob nº 380.258.841-04, residente e domiciliada na Av. Santos, Qda. 20, Lt. 03, Jd. Novo Mundo, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 14.000,00. A Oficial

Av-9-2.400: Goiânia, 17 de Março de 2014. Certifico e dou fé, que de acordo com Reqº apresentado, datado de 10/02/2014, a Casa residencial existente no imóvel objeto da presente matrícula, sofreu acréscimo e modificação, passando a conter a seguinte divisão interna: Garagem, 03 quartos, sendo um suíte, sala de estar, copa, cozinha, banheiro social, circulação, despensa e área de serviço, com área total construída de 179,00m², no valor venal de R\$ 79.359,11, conforme Certidão de Cadastramento, emitida em 07/02/2014, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 042692014-88888973, CEI nº 70.012.56973/67, expedida em 20/02/2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda. Escr. 01. A Oficial

R-10-2.400: Goiânia, 17 de Fevereiro de 2016. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000782226, firmado na cidade de São Paulo-SP, em data de 23/11/2015, a proprietária constante e qualificada no R-8, supra, VENDEU ao Sr. SEBASTIÃO IVALDO PEREIRA DE CASTRO, divorciado, motorista autônomo, brasileiro, portador da CI nº 1550806-SESP/GO, CIC nº 348.633.541-34, residente e domiciliado a Avenida Herminio Perne Filho, nº. 0001, Qd. 24, Lt. 3, Vila Maria Dilce, Goiânia-Go, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$200.000,00, sendo R\$50.000,00, com recursos próprios; e, R\$150.000,00 com o financiamento ora concedido. Escr.03. A Oficial

R-11-2.400: Goiânia, 17 de Fevereiro de 2016. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000782226, firmado na cidade de São Paulo-SP, em data de 23/11/2015, o adquirente constante no R-10, 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 acréscidos, para garantia da dívida no valor de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), a ser resgatada através de 355 meses, vencendo a primeira prestação no dia 20/01/2016, incidindo juros à taxa nominal de 9,29%aa e efetiva de 9,70%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC. Valor da Garantia Fiduciária: R\$250.000,00. Prazo de Carência: 30 (trinta) dias. Escr.03. A

(continua no verso...)



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 02

Oficial. *[assinatura]*

Av-12-2.400: Goiânia, 18 de Maio de 2017. Certifico que, conforme Requerimento datado de 10/03/2017, nos termos do § 7º, do Art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/97, em razão do Inadimplemento do Devedor-Fiduciante, constante e qualificado no R-10, supra, a Propriedade Fiduciária do Imóvel objeto da Matrícula supra, FOI 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 número 60.746.948/0001-12, já qualificado no R-10, acima, pelo "valor da dívida e das despesas de cobrança e intimação". Foi apresentado o ISTI conforme Laudo nº 699.2832.3, Matrícula nº 003.084-8. Escr.04. A Oficial. *[assinatura]*

Av-13-2.400: Goiânia, 18 de Maio de 2017. Certifico e dou fé, que: tal como determina o art. 27, o Credor-Fiduciário-Adquirente da Propriedade, constante e qualificado no R-12, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto da presente Matrícula, dentro do prazo legal de "trinta(30) dias, contados da data do registro da aquisição" - 18/05/2017, data esta em que foi efetivado o ato do citado registro, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário", assim como prevê o § 5º, do Inciso II, do art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97, em vigor. A Oficial. *[assinatura]*

AV-14-2.400: Goiânia, 08 de Fevereiro de 2018. Certifico que, o adquirente, constante e qualificado na Av-12, supra, BANCO BRADESCO S/A, como determina o art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97, fez proceder o 1º e 2º Leilões, pelos quais foi colocado à venda o Imóvel objeto da presente Matrícula, oportunidades estas, em que não houvera nenhum licitante, conforme consta do dos Autos de Primeiro e Segundo Leilões Públicos, realizados respectivamente em 06/07/2017 e 13/07/2017, bem como Quitação de Dívida, em Cartório arquivados. Escr.03. Dou fé. A Oficial. *[assinatura]*

R-15-2.400: Goiânia, 08 de Fevereiro de 2018. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 12/12/2017, no Lº. nº. 01492, às fls. nºs. 143/148, do 2º Tabelionato de Notas, desta Capital, o proprietário constante qualificado na Av-12, supra, VENDEU ao Sr. ADILSON RICO VALENCIA, motorista, portador da CI. n. 3419803/SSP/GO, inscrito no CPF/MF sob nº. 792.284.021-72, casado com ROSE ANGELA ANANIAS VALENCIA, do lar, portadora da CI. nº. 4838788/SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº. 009.403.291-23, ambos brasileiros, casados entre si sob regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 19 de Novembro, quadra 12, lote 01, Vila Maria Dilce, Goiânia-Go, o imóvel objeto da presente matricula, pelo preço de R\$98.100,00. Escr.03. A Oficial *[assinatura]*

Av-16-2.400: Goiânia, 19 de Outubro de 2021. Protocolo nº 269.351: Certifico



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

2.400

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 03

Matrícula

Goiânia, 19 de outubro de 2021

que, procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 1401/2021, de 02/07/2021, assinado digitalmente pelo Dr. Rodrigo de Silveira, MM Juiz de Direito, em substituição da 24ª Vara Cível e Arbitragem d/Comarca, para constar que nos Autos de Procedimento Comum Cível, Processo nº 5218497-18.2017.8.09.0051, em que figura como Promovente: **SEBASTIÃO IVALDO PEREIRA DE CASTRO**, CPF nº 346.633.541-34, e, como Promovido: **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, cujo valor da causa é R\$ 184.996,51, foi declarada a nulidade do procedimento de execução extrajudicial e o leilão extrajudicial, conforme decisão parcial, a seguir transcrita: "declaro a nulidade do procedimento de execução extrajudicial a partir da notificação para constituição do devedor em mora, reabrindo-se o prazo para a respectiva purgação, a partir de sua "intimação pessoal...", consequentemente ficam sem os efeitos jurídicos a Av-12, Av-13, Av-14 e R-15, retro, e restabelecidos o R-10 e R-11, retro. Escr.01. Dou fé. A Oficial."

Av-17-2.400: CONSOLIDAÇÃO. Goiânia, 19 de Agosto de 2025. **Protocolo nº 334.060:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 07/07/2025, nos termos do §7º, do Art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/97, a propriedade do Imóvel objeto desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome do **Credor-Fiduciário: 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, constante e qualificado no **R-11, supra**, em decorrência da inadimplência por parte do **Devedor-Fiduciante**. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo de Avaliação nº 923.8986.3, Matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 355.975,03. Esc. 10. Dou fé. A Oficial.

Av-18-2.400: ANOTAÇÃO. Goiânia, 19 de Agosto de 2025. **Protocolo nº 334.060:** Certifico que, como determina o Art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97, o **BANCO BRADESCO S/A**, constante e qualificado na Av-17, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto desta matrícula, dentro do prazo de "sessenta (60) dias, contados da averbação" da aquisição - **19/08/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário". Esc. 10. Dou fé. A Oficial.