

Registro de Imóveis de Minaçu

9.770 Livro 02 - Registro Geral

IMÓVEL: Um Lote de terras para construção urbana nº 02 (dois) da Quadra nº 09 (nove), situado à Rua 18, do loteamento denominado "MINAÇU", desta cidade de Minaçu, Município e Comarca do mesmo nome, Estado de Goiás, medindo: frente com 10,00 metros, para Rua 18; fundo 20,00 metros, com o lote nº 10; lado direito 40,00 metros, com os lotes 13, 14 e 01 e lado esquerdo 30,00 metros com 90 graus + 10,00 metros com 270 graus + 10,00 metros com os lotes 02-A e 03, perfazendo uma área total de 500,00 m² (quinhentos metros quadrados), conforme Decreto de Rememoração nº 019/2008 de 05 de Maio de 2008. **Proprietário:** GLÁUCIO BALDUINO SOBRINHO, brasileiro, divorciado, portador da cédula de Identidade RG nº 1.825.993, SSP/GO e do CPF/MF nº 330.202.211-53, residente e domiciliado à Rua 18, nº 243, Centro nesta cidade. **Registros Anteriores:** R-02-6.102, fls. 114 do livro 2-Z e R-01-9.769 do livro 2 do CRI local, dou fé. Eu, Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial o digitei.

=====

AV-01-9.770. Procedência: AV-03-6.102. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Em 21 de Agosto de 2009. Procedo esta Averbação nos Termos do Requerimento firmado e assinado pelo proprietário GLÁUCIO BAULDUINO SOBRINHO, brasileiro, divorciado, servidor público Municipal, portador da cédula de identidade RG nº 1.825.993 SSP/GO e do CPF/MF nº 330.202.211-53, residente e domiciliado à Rua 18, nº 243, St. Central, nesta cidade, que exibiu o Termo Habite-se, nº 012/09, de 18 de Agosto de 2009, fornecido pela Secretaria de Obras do Município e Certidão Negativa de Débito-CND, do INSS, conforme nº 059072009-08021070, de 20 de Agosto de 2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para constar construção de uma casa do tipo residencial, com a área construída de 98,68 m², edificada no lote nº 02 da quadra nº 09, na Rua 18, com a área de 400,00 m².

1. INTRODUÇÃO: o imóvel objeto deste memorial é existente e com mais de 10 anos construído. É uma edificação térrea e sem laje de forro. A casa possui os seguintes compartimentos: varanda social, sala, cozinha, quarto, suíte (com banheiro completo) 2. ESTRUTURA: A casa é de construção normal, com fundações diretas em sapatas corridas de concreto ciclópico e alvenaria de tijolos comuns. Não foi possível detectar se existe estrutura de concreto armado, exceto a viga da varanda. A casa é de boa edificação, não apresentou defeitos como, fissuras e trincas por recalques diferenciais 3. ALVENARIA: A alvenaria foi executada com tijolo comum, assentados e chato e conferindo espessura de 13 cm as paredes. Cobertura: foi executada com telha de cerâmica, tipo plan, em duas águas de inclinação mais com três planos. A Estrutura de sustentação do telhado é de madeira de Lei, formada por vigas e caibros. As vigas estão apoiadas nas paredes, sem tesouras. As telhas têm como sustentáculo os caibros. 4. REVESTIMENTO. Todas as paredes estão revestidas com reboco, exceto as de banheiro e cozinha, onde foi aplicada cerâmica esmaltada até o teto. PAVIMENTO: a casa está toda com piso de cerâmica esmaltada, foi executado em cima de contrapiso de concreto. A cerâmica é rejuntada. ESQUADRIAS: A porta principal de acesso a casa é metálica de correr, munida de vidros lisos. As portas internas da casa são de madeira compensada, com batentes e alisares de madeira de Lei. As janelas principais são metálicas de correr, tipo veneziana. As demais janelas são de ferro, basculantes e com vidros canelados. Forro. Toda a casa é forrada, exceto a varanda. Forro é de gesso liso, suspenso em arames galvanizados, que estão amarrados no madeiramento do telhado. INSTALAÇÃO ELÉTRICA: A casa possui instalação elétrica monofásica, abastecida através de medidor monofásico, colocado na divisa com a Rua. Os conduites são todos embutidos nas paredes, com a fiação no interior deles. No teto a instalação é aberta. A instalação não apresenta nenhum problema de funcionamento. INSTALAÇÃO HIDRÁULICA SANITÁRIA: a casa possui um sanitário completo e uma cozinha, como locais de consumo de Água. Esta é fornecida pela SANEAGO, através de hidrômetro instalação na divisa da Rua 18, A Água é estocada em reservatório sobre o forro. o esgoto produzido pela casa é conduzido a um sumidouro, construído no próprio lote. Toda a instalação funciona a contento. PINTURA: A Casa é toda pintada com tinta PVA-LATEX, sobre massa corrida PVA. As esquadrias são todas pintadas com tinta à base de esmalte sintético brilhante. As esquadrias metálicas devem ter sido pré-pintadas com tinta anticorrosiva. A Pintura encontra-se, em bom estado de conservação. RT. Wilfredo Montero Gallardo, Engenheiro Civil CREA/RS 5.410/D, dou fé. Eu, Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial o digitei.

=====

Registro de Imóveis de Minaçu

9.770 Livro 02 - Registro Geral

AV-02-9.770. BAIXA REVOGAÇÃO. Em 08 de Outubro de 2012. Procedo a esta averbação nos termos do Ofício nº 289/2012, de 28 de Setembro de 2012, extraído dos autos 200802976136, assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Reinaldo de Oliveira Dutra, para constar que foi revogada a indisponibilidade dos bens imóveis, de propriedade de **GLÁUCIO BALDUINO SOBRINHO**, dou fé. Eu, Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial o digitei.

R-03-9.770. COMPRA E VENDA. Em 02 de Julho de 2013. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada as fls. 117/119, do livro nº 173, do 1º Ofício local, em 28/06/2013, pelo Tabelião Substituto Emivaldo Pereira de Oliveira, o imóvel constante da presente matrícula e AV-01, foram adquiridos por **PRISCILLA LOHANNE VIRGINIA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, capaz, estudante, portadora da cédula de Identidade RG nº 5498532, SPTC/GO, e inscrita no CPF/MF nº 046.785.471-85, residente e domiciliada à Rua 13, nº 631 Qd. 83 entre as Avenidas Maranhão com a Piauí, Centro, nesta cidade; pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); por compra feita ao Sr. **GLÁUCIO BALDUINO SOBRINHO**, brasileiro, divorciado, produtor rural, portador da cédula de Identidade RG nº 1825993, SSP/GO, e inscrito no CPF/MF nº 330.202.211-53, residente e domiciliado à Rua 18, nº 243, Centro, nesta cidade, sem condições, dou fé. Eu, Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial o digitei.

R-04-9.770. COMPRA E VENDA. Em 18 de Setembro de 2013. Nos Termos do Instrumento Particular, nº 000710421-9, emitido em São Paulo em 09/09/2013, com força de Escritura Pública, nos Termos do Parágrafo Quinto acrescido ao Art. 61 da Lei 4.380 de 21/08/1.964, pelo Art. Primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1.966 e também pela Lei nº 9.514, de 20/11/1.997, as partes adiante qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel, com garantia Fiduciária e outras avenças, obedecidas as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, a saber: o imóvel constante da presente matrícula e Av-01, foram adquiridos por **ZILMAR CHARALABOPOULOS DUARTE**, empresário, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 3832599, DGPC/GO e do CPF/MF nº 865.541.581-20 e sua cónjuge **ELISSANGELA MARQUES DA SILVA**, do lar, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 4484488, DGPC/GO e do CPF/MF nº 998.030.031-00, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Av. Araguaia, nº 88, Centro, nesta cidade; pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), com recursos próprios e R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) através do financiamento concedido pelo credor Fiduciário BANCO BRADESCO S/A; por compra feita à **PRISCILLA LOHANNE VIRGINIA DE SOUZA**, brasileira, solteira conforme se declarou, maior, capaz, estudante, portadora da cédula de identidade RG nº 5498532, SPTC/GO e do CPF/MF nº 046.785.471-85, residente e domiciliada à Rua 13, nº 631, Centro, nesta cidade. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, devido pela presente transação foi pago na quantia de R\$ 1.500,00, deduzido de (3%) três por cento sobre o valor de R\$ 50.000,00 conforme Guia nº 789/2013, da Coletoria Municipal local; As demais cláusulas e condições são as constantes do referido instrumento, dou fé. Eu, Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial o digitei.

R-05-9.770. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 18 de Setembro de 2013. Nos Termos do Instrumento Particular, nº 000710421-9, emitido em São Paulo em 09/09/2013, com força de Escritura Pública, nos Termos do Parágrafo Quinto acrescido ao Art. 61 da Lei 4.380 de 21/08/1.964, pelo Art. Primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1.966 e também pela Lei nº 9.514, de 20/11/1.997, as partes adiante qualificadas contratam financiamento para pagamento de parte do preço de aquisição de imóvel, com garantia Fiduciária e outras avenças, obedecidas as cláusulas e condições que reciprocamente estipulam, outorgam e aceitam, a saber: o imóvel constante da presente matrícula e AV-01, foram dados em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA ao Credor Fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, Instituição Financeira inscrita no CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, neste ato representado, por seus representantes, Carleanne S. Alves e Thiago A. Cardoso Sila, pelos devedores fiduciantes **ZILMAR CHARALABOPOULOS DUARTE**, empresário, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 3832599

Registro de Imóveis de Minaçu

9.770 Livro 02 - Registro Geral

DGPC/GO e do CPF/MF nº 865.541.581-20 e sua cónjuge **ELISSANGELA MARQUES DA SILVA**, do lar, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº 4484488, DGPC/GO e do CPF/MF nº 998.030.031-00, casados sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Av. Araguaia, nº 88, Centro, nesta cidade; valor do saldo devedor **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), que será reembolsado em **300 (trezentos) meses**, valor da primeira prestação **R\$ 2.331,77**, data prevista para o vencimento da primeira prestação 10/10/2013 e as demais sucessivamente até o vencimento da última prestação; Os juros, reajustes e demais encargos financeiros são os constantes do presente Instrumento, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. O Imposto de Transmissão de Bens Imóveis devido pela presente foi recolhido na quantia de **R\$ 2.000,00**, deduzido de (1%) um por cento sobre o valor de **R\$ 200.000,00**, conforme Guia nº 789/2013, da Coletoria Municipal Local; As demais cláusulas e condições constam no referido instrumento, dou fé, Eu, Arlindo Pereira de Oliveira, Oficial o digitei.

=====

AV-06-9.770. Protoc. 44.611, em 05/05/2017. INDISPONIBILIDADE. Procede-se a presente averbação, nos termos do Ofício nº 143/2017 - Faz, de 02 de maio de 2017, por meio do qual a Juíza Substituta, Drª. Erika Barbosa Gomes, determina o cumprimento da decisão que decreta a indisponibilidade dos bens de **ZILMAR CHARALABOPOULOS DUARTE**, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 3832599 - DGPC/GO, inscrito no CPF/MF nº 865.541.581-20, residente na Rua 18, nº 243, Qd. 09, Lt. 02, Centro, Minaçu/GO, exarada nos autos nº 201 do processo nº 201700869676, que trata de Ação de Improbidade Administrativa movida pelo Ministério Público Federal, em trâmite perante a Fazenda Púb. Reg. Pub. Amb. e 2º Cível, Comarca de Minaçu/GO, ficando assim averbada a **INDISPONIBILIDADE** dos eventuais direitos pertencentes ao Sr. **ZILMAR CHARALABOPOULOS DUARTE**, relativamente a este imóvel. Emolumentos, fundos estaduais e taxa judiciária isentos, por tratar-se de requisição judicial em processo de interesse público, nos termos da Lei Estadual 19.191/15. Minaçu/GO, 09 de maio de 2017. Escrevente Substituta: Solange Cordeiros dos Santos Portilho.

=====

AV-07-9.770. Protoc. 49.503 de 20.07.2021. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento do credor, em 05/07/2021, notificação e demais documentos apresentados, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, **ZILMAR CHARALABOPOULOS DUARTE** e **ELISSANGELA MARQUES DA SILVA**, acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, procedo esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado. Valor da dívida: **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). Valor venal: **R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais), tendo sido recolhido o Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, conforme DUAM 223040180934, em 05/07/2021, no valor de **R\$ 10.500,00**, Guia nº 316/21. Emolumentos: **R\$ 340,94**. Fundos Estaduais: **R\$ 132,98**. ISS: **R\$ 17,05**. Minaçu/GO, 20 de julho de 2021. Escrevente: Elielma Domingos Siqueira.

=====

AV-08-9.770. Protoc. 49.503 de 20.07.2021. RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Emolumentos: **R\$ 26,01**. Fundos Estaduais: **R\$ 10,14**. ISS: **R\$ 1,30**. Minaçu/GO, 20 de julho de 2021. Escrevente: Elielma Domingos Siqueira.

=====

AV-09-9.770. Protocolo 52.367, de 06/09/2023. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS - Nos termos do Ofício nº 138/2023 datado de 05/09/2023, e ainda do Despacho/Mandado/Ofício datado de 04/09/2023 expedido pelo M.M. Juiz de Direito da Vara das Fazendas Públicas desta Comarca - Dr. Eduardo Tavares dos Reis, extraído dos autos do processo nº 0086967-14.2017.8.09.0103 da Ação Civil de Improbidade Administrativa movida pelo Ministério Público do Estado de Goiás, em desfavor de Zilmar Charalabopoulos Duarte, procede-se a presente averbação de acordo com o disposto nos artigos 248 e 250, I, da Lei Federal 6.015/1973, para constar que fica **CANCELADO** o **AV-06** constante desta matrícula, liberando-se o imóvel do citado ônus. Selo



Registro de Imóveis de Minaçu

9.770 Livro 02 - Registro Geral

00142309014067429700003. Cotação do ato: emolumentos: R\$ 0,00; fundos: R\$ 0,00; ISSQN: R\$ 0,00; Valor total: R\$ 0,00. Minaçu-GO, 19 de setembro de 2023. Escrevente Substituta: Solange Cordeiros dos Santos Portilho.

=====

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO