

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

198.486

MATRÍCULA

### Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

17 de Abril de 2008

APARECIDA DE GOIÂNIA,.....

**IMÓVEL:** UM BOX DE GARAGEM DESCOBERTO DESTINADO A GUARDA DE VEÍCULO DO TIPO SIMPLES DE nº 73, LOCALIZADO NO TÉRREO, do "RESIDENCIAL CERRADO", com a área total de 12,5564 metros quadrados, sendo 12,50 metros quadrados de área privativa e 0,0564 metros quadrados de área de uso comum, com uma fração ideal de 0,4037 metros quadrados ou 0,0068% da área do terreno, edificado no LOTE 01-16 da QUADRA 24 do loteamento "JARDIM BELA VISTA - CONTINUAÇÃO", neste município, com a área de 5.977,68 metros quadrados; sendo de frente 50,25 metros para a Rua Dona Josefina; pelos fundos 50,25 metros com a Rua Dr. Nelson Jorge; pelo lado direito 90,42 metros com a Rua 28-A; pelo lado esquerdo 90,42 metros com a Rua 27-A; pelos chanfrados 7,39 metros, 6,74 metros, 7,39 metros e 6,74 metros. **PROPRIETÁRIA:** UNIENGE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro a Rua Feira de Santana, nº 343, Setor Parque Amazônia, em Goiânia-GO, CNPJ nº 26.733.261/0001-04. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2 e Av.5-173.200 deste Registro. TG Dou fé. OFICIAL.

R.1-198.486-Aparecida de Goiânia, 18 de março de 2.009. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, firmado em 27.02.2009, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à MAMADJAM DJALO, guineense, solteiro, engenheiro civil, CI nº RNE V136090-3/CIMCRE/CGPMAF, CPF nº 688.647.951-20, residente e domiciliado à Rua 27-A, s/nº, ap. 501, Bloco 3, quadra 24, lote 1/16, Bairro Jardim Bela Vista, neste município; pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Parcela com recursos próprios do comprador, em R\$-16.000,00; Parcela com recursos do FGTS, em R\$-0,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2009002628 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº 498C.B53.B08.B9F.FF4 em 16.03.2009. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

R.2-198.486-Aparecida de Goiânia, 18 de março de 2.009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, firmado em 27.02.2009, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento celebrado de acordo com das normas do SFH, ditadas pela Lei 4.380/64, e pela possibilidade dos financiamentos habitacionais enquadrados no SFH terem como garantia a alienação fiduciária, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário/Devedor qualificado no R.1, **ALIENAM** ao CREDOR FIDUCIÁRIO: HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no

Continua no Verso...

Continuação: da Matrícula n.º 198.486

CNPJ n.º 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, a Travessa Oliveira Bello, n.º 34, 4.º Andar, Centro, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 à 29 e da Lei n.º 9.514 de 1.997. Valor do Financiamento, em R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais); Prazos para pagamento inicial, em meses: 300; Taxa de Juros: a) nominal, percentual ao ano: 7,7022%; b) efetiva, percentual ao ano: 7,9800%; Data da primeira prestação: 25.04.2009; Valor da prestação, em R\$-624,12; Valor do seguro de danos físicos, no imóvel, em R\$-9,31; Valor do seguro de morte e invalidez permanente, em R\$-14,78; Valor da Tarifa de Serviços de Administração, em R\$-14,49; Valor da razão de decréscimo, em R\$-1,37; Valor do encargo mensal, em R\$-648,21; Periodicidade de reajuste da prestação: Mensal. Com as demais condições do contrato. *rc* Dou fé. OFICIAL.

Av.3-198.486-Aparecida de Goiânia, 29 de janeiro de 2020. **CISÃO PARCIAL.** Nos Termos do requerimento datado de 26/09/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 595.640 em 10/01/2020, e conforme o Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial com Versão de Parcelas do Patrimônio em Sociedade Existentes, firmado em 05/09/2016, e em anexo a Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, realizada no dia 07/10/2016, devidamente registrada na JUCESP protocolo sob o n.º 2.207.397/16-6 em 01/12/2016 e a Ata Sumária da 156.ª Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 07/10/2016, devidamente registrada na Junta Comercial em 29/11/2016 sob n.º 20167762605, fica averbado a por cisão parcial do patrimônio líquido do HSBC BANK BRASIL S.A - BANCO MÚLTIPLO., para BANCO BRADESCO S/A., com sede e núcleo Cidade de Deus, 4.º andar, Prédio Vermelho, Vila Yara, Osasco, SP, inscrita no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12. *ffs* Dou fé. OFICIAL.

Av.4-198.486-Aparecida de Goiânia, 28 de março de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 14/02/2023, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o n.º 664.165, em 28/02/2023, conforme Art. 26, § 7.º da Lei n.º 9.514/97, em virtude da não purgação do débito do fiduciante e tendo em vista a apresentação do ITBI, o imóvel fica **consolidado em nome da credora e proprietária fiduciária BANCO BRADESCO S/A**, qualificada no Av.3; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$13.000,00 (treze mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago pela GI n.º 2023001314 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 28/03/2023, CCI: 478632, Duam/Parc: 33453521/0, compensado em 08/02/2023. Emolumentos: R\$97,88. Fundesp: R\$9,79 (10%). Issqn: R\$2,94 (3%). Funemp: R\$2,94 (3%). Funcomp: R\$2,94 (3%). Adv. Dativos: R\$1,96 (2%). Funproge: R\$1,96 (2%). Fundepeg: R\$1,22 (1,25%). Selo digital: 00852303284225925700000. *nls* Dou fé. OFICIAL.

Av.5-198.486 - Aparecida de Goiânia, 07 de maio de 2024. **CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado em 19/04/2024, assinado digitalmente, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 695.589 em 19/04/2024, acompanhado do Auto Negativo de 1.º Leilão e Auto Negativo de 2.º Leilão, devidamente assinados digitalmente pela Leiloeira Público Oficial Dora Plat em 15/04/2024 e 17/04/2024, bem como os jornais comprobatórios das publicações dos editais de leilão

Continua na ficha 02

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA  
CNM 154757.2.0198486-34**Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas**

198.486

MATRÍCULA

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 02

07 de maio de 2024

APARECIDA DE GOIÂNIA, \_\_\_\_\_

**IMÓVEL:** publicados em 02/04/2024, 03/04/2024 e 04/04/2024, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada no Av.4, e conforme o termo de quitação expedido pela respectiva credora em 17/04/2024, assinado digitalmente, fica procedido o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R.2. Emolumentos: R\$ 39,98. Fundesp: R\$4,00 (10%). Issqn: R\$1,20 (3%). Funemp: R\$1,20 (3%). Funcomp: R\$1,20 (3%). Adv. Dativos: R\$0,80 (2%). Funproge: R\$ 0,80 (2%). Fundepg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852405023071425640346. dfg. Dou fé. OFICIAL.

PARA SIMPLICIDADE  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

198.485

MATRÍCULA

### Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

17 de Abril de 2008

APARECIDA DE GOIÂNIA

**IMÓVEL:** APARTAMENTO nº 501 do BLOCO "03" no 5º ANDAR do condomínio "RESIDENCIAL CERRADO", com a área total de 75,0708 metros quadrados, sendo 68,86 metros quadrados de área privativa e 6,2108 metros quadrados de área de uso comum, cabendo-lhe uma fração ideal de 44,4835 metros quadrados ou 0,7442% da área total do terreno, com a seguinte divisão interna: sala de estar com varanda, 03 (três) quartos, sendo um tipo suíte, banheiro social, hall, cozinha e área de serviço, edificado no LOTE 01-16 da QUADRA 24 do loteamento "JARDIM BELA VISTA - CONTINUAÇÃO", neste município, com a área de 5.977,68 metros quadrados; sendo de frente 50,25 metros para a Rua Dona Josefina; pelos fundos 50,25 metros com a Rua Dr. Nelson Jorge; pelo lado direito 90,42 metros com a Rua 28-A; pelo lado esquerdo 90,42 metros com a Rua 27-A; pelos chanfrados 7,39 metros, 6,74 metros, 7,39 metros e 6,74 metros. **PROPRIETÁRIA:** UNIENGE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro a Rua Feira de Santana, nº 343, Setor Parque Amazônia, em Goiânia-GO, CNPJ nº 26.733.261/0001-04. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2 e Av.5-173.200 deste Registro. **TG** Dou fé. **OFICIAL**

R.1-198.485-Aparecida de Goiânia, 18 de março de 2.009. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, firmado em 27.02.2009, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à MAMADJAM DJALO, guineense, solteiro, engenheiro civil, CI nº RNE V136090-3/CIMCRE/CGPMAF, CPF nº 688.647.951-20, residente e domiciliado à Rua 27-A, s/nº, ap. 501, Bloco 3, quadra 24, lote 1/16, Bairro Jardim Bela Vista, neste município; pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais); Parcela com recursos próprios do comprador, em R\$-16.000,00; Parcela com recursos do FGTS, em R\$-0,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2009002628 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº 498C.B53.B08.B9F.FF4 em 16.03.2009. Com as demais condições do contrato. Dou fé. **OFICIAL**

R.2-198.485-Aparecida de Goiânia, 18 de março de 2.009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras Avenças, com caráter de Escritura Pública, firmado em 27.02.2009, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento celebrado de acordo com das normas do SFH, ditadas pela Lei 4.380/64, e pela possibilidade dos financiamentos habitacionais enquadrados no SFH terem como garantia a alienação fiduciária, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário/Devedor qualificado no R.1, **ALIENAM** ao **CREDOR FIDUCIÁRIO:** HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no

Continua no Verso...

Continuação: da Matrícula n.º **198.485**

CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, a Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º Andar, Centro, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 à 29 e da Lei nº 9.514 de 1.997. Valor do Financiamento, em R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais); Prazos para pagamento inicial, em meses: 300; Taxa de Juros: a) nominal, percentual ao ano: 7,7022%; b) efetiva, percentual ao ano: 7,9800%; Data da primeira prestação: 25.04.2009; Valor da prestação, em R\$-624,12; Valor do seguro de danos físicos, no imóvel, em R\$-9,31; Valor do seguro de morte e invalidez permanente, em R\$-14,78; Valor da Tarifa de Serviços de Administração, em R\$-14,49; Valor da razão de decréscimo, em R\$-1,37 Valor do encargo mensal, em R\$-648,21; Periodicidade de reajuste da prestação: Mensal. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

Av.3-198.485-Aparecida de Goiânia, 29 de janeiro de 2020. **AVERBAÇÃO**. Nos termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1173572, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 24/01/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 595.640 em 10/01/2020, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.201.00028.0016.54/ CCI nº 462534. Dou fé. OFICIAL.

Av.4-198.485-Aparecida de Goiânia, 29 de janeiro de 2020. **CISÃO PARCIAL**. Nos Termos do requerimento datado de 26/09/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 595.640 em 10/01/2020, e conforme o Instrumento de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial com Versão de Parcelas do Patrimônio em Sociedade Existentes, firmado em 05/09/2016, e em anexo a Ata Sumária da Assembléia Geral Extraordinária, realizada no dia 07/10/2016, devidamente registrada na JUCESP protocolo sob o nº 2.207.397/16-6 em 01/12/2016 e a Ata Sumária da 156ª Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 07/10/2016, devidamente registrada na Junta Comercial em 29/11/2016 sob nº 20167762605, fica averbado a por cisão parcial do patrimônio líquido do HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO., para BANCO BRADESCO S/A., com sede e núcleo Cidade de Deus, 4º andar, Prédio Vermelho, Vila Yara, Osasco, SP, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12. Dou fé. OFICIAL.

Av.5-198.485-Aparecida de Goiânia, 30 de junho de 2021. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 01/06/2021, prenotado neste serviço registral sob o nº 622.224, em 15/06/2021, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude da não purgação do débito do fiduciante e tendo em vista a apresentação do ITBI, o imóvel fica **consolidado em nome da credora e proprietária fiduciária BANCO BRADESCO S.A.**, qualificada no Av.4; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$80.000,00 (oitenta mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago pela GI nº 2021005917 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 19/06/2021. CCI: 462534, Duam/Parc: 32321616/0, compensado em 01/06/2021. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-198.485-Aparecida de Goiânia, 08 de dezembro de 2021. **CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento eletrônico datado em 13/09/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 634.837 em 06/12/2021, acompanhado da Ata de 1º Público Leilão e da Ata de 2º Público Leilão, devidamente assinado pelo Leiloeiro Público Oficial Dora Plat, devidamente registrada na Jucesp sob o nº 744 em 08/09/2021 e

Continua na ficha 02

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 02

198.485

**MATRÍCULA**

APARECIDA DE GOIÂNIA, 08 de dezembro de 2021

**IMÓVEL:** Continuação da matrícula 198.485

13/09/2021, bem como os jornais comprobatórios das publicações dos editais de leilão publicados em 11/08, 12/08 e ~~13/08/2021~~, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada no Av.5. <sup>mpo</sup> Dou fé. OFICIAL.

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO