

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº: 12.928

CNM:027987.2.0012928-69

Um lote de terreno com a área de 226,60 m², com uma casa residencial do tipo QnI.1-25, com 01 quarto, 01 cozinha, 01 hall, banheiro e área de serviço descoberta, com 24,60 m² de área construída, situada à Rua 08, Lote 06 da Quadra 09, Parque Flamboyant, nesta cidade, nas seguintes metragens: Frente e fundo, em 10,30 metros; laterais direita e esquerda, em 22,00 metros. **Registro Anterior:** R-2-12.098, L° 2-W-2, fls. 119. **Proprietária:** EHS Construtora e Incorporadora LTDA, CGC 03.700.234/0001-30, com sede à Rua T-65, nº 560, Setor Bueno, Goiânia - GO. Dou fé. Quirinópolis, 21/05/1992.

R-1-12.928 - Por Contrato de Instrumento Particular de Compra e Venda, mútuo com obrigação e quitação parcial, assinado em 30/12/1991, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 e seus Parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, o Sr. **Selismar Gonzaga dos Reis**, brasileiro, solteiro, maior por emancipação, autônomo, CI-RG 2.109.620 SSP-GO, CIC 397.481.381-00, residente e domiciliado à Rua José Quintiliano Leão, 230, nesta cidade, adquiriu da EHS Construtora e Incorporadora LTDA, acima qualificada, o imóvel constante da presente matrícula, em sua totalidade, pelo valor de Cr\$ 3.850.487,28. Dou fé. Quirinópolis, 21/05/1992.

R-2-12.928 - Por Contrato de Instrumento Particular de Compra e Venda, mútuo com obrigação e quitação parcial, assinado em 30/12/1991, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 e seus Parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, o Sr. Selismar Gonzaga dos Reis, acima qualificado, dá à Caixa Econômica Federal - CEF, CGC 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 03/04, Lote 34, em Brasília - DF, o imóvel constante do R-1-12.928, em hipoteca de 1º grau, em garantia de um crédito no valor de Cr\$ 3.680.274,81, que serão pagos em 300 meses; a taxa anual de juros: nominal 4,70%, efetiva 4,8025%; recursos próprios: Cr\$ 170.212,47; Plano Reaj. / Sist. Amortização: PES-CP/SFA; Venc. 1º encargo mensal: 30 dias após a data deste contrato. Limite cobertura FCVS: Cr\$ 14.133.575,00; Coef. Eq. Sal. CES: 1.150; Encargo inicial: Prest. efetiva: Cr\$ 24.007,60; FCVS: Cr\$ 720,23; Seguros: Cr\$ 4.484,78; Valor da garantia: Cr\$ 3.850.487,28. As demais condições são do conhecimento das partes. Dou fé. Quirinópolis, 21/05/1992.

AV-3-12.928 - Aferiu-se o cancelamento da garantia hipotecária registrada sob o R-2-12.928, nos termos da Carta de Adjudicação por execução extrajudicial, expedida em 22/01/1996, por Mutual Apetrim - Crédito Imobiliário S/A. Dou fé. Em 28/03/1996.

R-4-12.928 - Nos termos da Carta de Adjudicação por execução extrajudicial, expedida em 22/01/1996, por Mutual Apetrim - Crédito Imobiliário S/A, instituição financeira integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, sede em Belo Horizonte - MG, à Avenida João Pinheiro, 146, coube à **Caixa Econômica Federal - CEF**, CGC 00.360.305/0012-67, filial de Goiás, o imóvel constante do R-1-12.928, em sua totalidade, pelo valor de R\$ 9.721,12. Sem condições. Pagou ITBI Guia nº 08183. Dou fé. Em 28/03/1996.

R-5-12.928 - Por Instrumento Particular, com força de escritura pública (Art. 61 e §§ da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterado pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966), datado de 30/06/1998, a Caixa Econômica Federal, acima qualificada, vende ao **Município de Quirinópolis - GO**, CGC 02.056.737/0001-51, representado pelo Sr. Odair de Resende, brasileiro, casado, prefeito municipal, CI-RG 490.950 SSP-GO, CIC 134.178.271-91, residente nesta cidade, a totalidade do imóvel do R-4-12.928, pelo valor de R\$ 2.477,72, a ser pago parceladamente, consoante estipulações contidas nas cláusulas oitava, nona e décima terceira da compra e venda. Dou fé. Quirinópolis, 10/08/1998.

(Continua no Verso...)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº: 12.928

CNM:027987.2.0012928-69

AV-6-12.928 - O número do CGC da Prefeitura é 02.056.737/0001-51, conforme requerimento de 21/09/1998. Dou fé. Em 27/10/1998.

R-7-12.928 - Pela Escritura Pública de Doação, lavrada no 2º Tabelionato de Notas local, em 12/07/2016, Lº 255, fls. 21/23, os Srs. **Sonalia Silva Almeida**, brasileira, doméstica, maior e capaz, identificada pela CIRG nº 3.170.402-SSP/RN, inscrita no CPF/MF nº 102.231.164-67, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com o Sr. Antonio Agostinho Quaresma Neto, brasileiro, motorista, maior e capaz, identificado pela CIRG nº 2.807.470-SEDS-RN, inscrita no CPF nº 089.823.714-94, residentes e domiciliados na Rua "D" nº 19, Bairro Alvorada, nesta cidade, houveram por doação da Prefeitura Municipal de Quirinópolis, acima qualificada, o imóvel constante do R-5-12.928 em sua totalidade, pelo valor de R\$ 1.540,00. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis, 08/11/2016.

Av-08-12.928- Procede a presente averbação, mediante requerimento, datado de 26/08/2022, devidamente assinado e com firma reconhecida, pelo Sr. Euripedes Vieira dos Santos Cavalcante, inscrito o CPF/MF sob o nº 700.746.481-52, protocolado em 26/08/2022, sob o nº 175.286, instruído com Certidão de área construída, emitida pela Prefeitura Municipal de Quirinópolis, em 26/08/2022, devidamente assinada pelo Supervisor de Atendimento do Tudo Azul, Sr. Candor Rodrigues Pires, decreto SRH nº 640/2021, em uma via, arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas; para constar que, no imóvel objeto da presente matrícula situado à Rua 08, Qd. 09, Lt. 06, nº 45, Bairro: Parque Flamboyant, nesta cidade de Quirinópolis GO, com uma edificação residencial, com um pavimento com a área existente de 24,60 m² e um acréscimo de 104,45m², totalizado uma área de 129,05 m², inscrita no cadastro imobiliário sob o nº 01.03.00093.00210.01, com os seguintes cômodos: 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro social, 01 zozinha, 01 área de serviço, 01 área de lazer, 01 dispensa e 01 garagem, feita em alvenaria com paredes de tijolos, telhas de cerâmica, piso cerâmica, forro de PVC, esquadrias de vidro, revestimento interno látex, revestimento externo simples, instalação elétrica embutida, instalação sanitária completa, lançada nesta municipalidade em 25/08/2022, conforme Alvará de Habite-se nº 117/2022, edificação no valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 29 de agosto de 2022. a) Adriana Silva Cabral - Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

Av-09-12.928 - Procede-se esta averbação, mediante requerimento datado de 20/09/2022, devidamente assinado e com firma reconhecida por Euripedes Vieira dos Santos Cavalcante, inscrita no CPF/MF sob o nº 700.746.481-52, instruído cópia autenticada da Cédula de Identidade, arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, protocolada em 20/09/2022, sob o nº 175.620, para constar que a Sr.ª Sonalia Silva Almeida é portadora da CI/RG nº 3170402 1º Via SESPDS/RN. Selo eletrônico: 01102209112166325430097. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 21 de setembro de 2022. a) Adriana Silva Cabral, Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

Av-10-12.928 - Procede-se a presente averbação, mediante Termo de Quitação, datado de 23/09/2022, desta praça de Quirinópolis - GO, protocolada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas em 23/09/2022, sob o nº 175.714, devidamente assinado com firma reconhecida por Lorena Valadares Cabral Barcelos, representante da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, ficando uma via arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas; para constar que, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante no R-05. Selo eletrônico: 01102209212168725430050. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis - GO, 29 de

(Continua no Verso...)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº: 12.928

CNM:027987.2.0012928-69

setembro de 2022. a) Adriana Silva Cabral - Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

R-11-12.928 - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 9112366, datado de 02/09/2022, da praça de São Paulo - SP, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966, e Lei 9.514 de 20.11.1997, em 03 (três) vias, ficando 01 (uma) via arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, protocolado em 13/09/2022, sob o nº 175.510, o imóvel objeto da presente matricula foi adquirido por **LUCAS HENRIQUE MACIEL DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, que declarou não conviver em união estável, maior e capaz, comerciante, filho de Marcos Antônio de Oliveira e Thais Alessandra Maciel de Andrade, portador da CI/RG nº 6936482 PC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº 709.639.141-03, com endereço eletrônico: lucashenrique@gmail.com, residente e domiciliado à Avenida Ismael Pereira Braga, nº 170, Quadra 20, Lote 16, Bairro Residencial, Quirinópolis - GO, por compra de **ANTÔNIO AGOSTINHO QUARESMA NETO**, brasileiro, vendedor, filho de Francisco de Freitas Neto e Veralucia Ferreira Avelino de Freitas, portador da CI/RG nº 2807470 SEDS/RN, inscrito no CPF/MF sob o nº 089.823.714-94, com endereço eletrônico: antonioagostinho@gmail.com, e sua cônjuge **SONALIA SILVA ALMEIDA**, brasileira, do lar, filha de Raimundo Nonato da Silva e Evana Lopes Almeida Silva, portadora da CI/RG nº 3170402 SESPDS/RN, inscrita no CPF/MF sob o nº 102.231.164-67, com endereço eletrônico: sonalia523@gmail.com, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua 08, nº 45, Quadra 09, Lote 06, Bairro Flamboyant, Quirinópolis - GO, pelo preço de R\$ 320.000,00, realizada da seguinte forma: Valor de entrada: R\$ 80.000,00; Valor do Financiamento (financiamento + despesas): R\$ 256.000,00, que será pago através de financiamento concedido pelo Credor/Fiduciário - Banco Bradesco S/A. Foi apresentado: **Declaração de 1º Aquisição em nome do comprador**; Guia de informação nº IU-723/2022, sobre o valor tributável de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), com alíquota de 1,5%, Identificação do Débito/DUAM nº 1246517931, valor recolhido de R\$ 4.810,30 (quatro mil oitocentos e dez reais e trinta centavos) em 13/09/2022; No ato do registro foi realizada pesquisa em nome do vendedor na Central Nacional de Indisponibilidade - Negativo, conforme códigos HASH: 970f.bf9e.bcb0.0e94.6bab.251a.7d4d.0258.a696.aecd e 50cc.51b9.d8de.312c.fc75.e5d6.680b.7d2b.b046.c7ea, arquivados neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas. **Selo eletrônico: 01102209112168428920000**. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 29 de setembro de 2022. a) Adriana Silva Cabral - Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

R-12-12.928 - Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças nº 9112366, datado de 02/09/2022, da praça de São Paulo - SP, com efeitos de Escritura Pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da lei 4.380 de 21.08.1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29.06.1966, e Lei 9.514 de 20.11.1997, em 03 (três) vias, ficando 01 (uma) via arquivada neste Cartório de Registro de Imóveis e 1º Tabelionato de Notas, protocolado em 13/09/2022, sob o nº 175.510, em que figura como Devedor/Fiduciante: **LUCAS HENRIQUE MACIEL DE OLIVEIRA**, já qualificados no R-10 e como Credor Fiduciário: Banco Bradesco S/A, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, representado por seus procuradores: Diego Fernandes Ruppental e Plínio Chaves de Lima. O comprador denominada Devedor/Fiduciante, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço da compra do imóvel, recorreu ao Banco Bradesco S/A e dele obteve um mútuo de

(Continua no Verso...)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº: 12.928

CNM:027987.2.0012928-69

dinheiro no valor de R\$ 256.000,00; Pagável em 360 meses; Valor de tarifa avaliação, reavaliação e subst. Garantia R\$ 1.346,62; Valor da primeira prestação na datada da assinatura R\$ 2.654,54; Taxa anual de juros (%): Nominal: 9,1098% a.a., e Efetiva: 9,5000% a.a.; CET - Custo Efetivo Total: 10,06; Seguradora: Bradesco Auto Re Cia de Seguros; Seguro mensal morte/invalidiz permanente R\$ 26,78; Seguro mensal danos físicos ao imóvel R\$ 18,70; Valor da Taxa de Administração de Contratos - Cobrança Mensal: R\$ 25,00; Valor do encargo mensal na data da assinatura R\$ 2.725,02, Data prevista para vencimento da primeira prestação: 02/10/2022. Sistema de Amortização Constante - Tabela SAC. Em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, o Devedor/Fiduciante ALIANA AO BANCO BRADESCO S/A EM CARATER FIDUCIÁRIO o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo Contrato. Selo eletrônico: 01102209112168428920000. O referido é verdade e dou fé. Quirinópolis-GO, 29 de setembro de 2022. a) Adriana Silva Cabral - Tabeliã e Oficiala Registradora Interina.

Av.13/M-12.928. Protocolo n.º 189.764, em 28.03.2025. **AVERBAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA.** De acordo com o art. 213, I, c, da Lei Federal nº 6.015/1973, e art. 853, § 2º, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado na Municipalidade com o seguinte endereço: **Rua Oito, Quadra 09, Lote 06, Parque Flamboyant**, nesta cidade, e possui a seguinte inscrição cadastral na Prefeitura Municipal de nº **01.03.00093.00210.01**, a requerimento do interessado, que se fez acompanhar da Certidão Negativa de Débitos nº 17919/2025, expedida em 28/03/2025 pela Prefeitura Municipal de Quirinópolis-GO. (JHNS). Selo: 01102503246183425640052. Emolumentos: R\$71,06; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS:R\$3,55 Fundos Estaduais:R\$ 17,23; Total:R\$ 94,39. Quirinópolis-GO, 31 de março de 2025. Dou fé. Daniela Cabral Martins - SubOficiala .

Av.14/M-12.928 Protocolo n.º 189.766, em 28.03.2025. **ATUALIZAÇÃO DE CONFRONTAÇÃO.** Nos termos do art. 213, inciso I, alínea "b" da Lei Federal nº 6.015/1973, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte indicação e confrontação: **Frete para a Rua 08, em 10,30 metros; lado direito com o Lote 07, em 22,00 metros; lado esquerdo com o Lote 05, em 22,00 metros; fundo com o Lote 21, em 10,30 metros**, a requerimento do interessado, que se fez acompanhar da Certidão de Cadastro Imobiliário nº 12508/2025, expedida em 06/03/2025, pela Prefeitura Municipal de Quirinópolis-GO. Documentos arquivados na serventia. (JHNS). Selo: 01102503254840726670008. Emolumentos: R\$149,23; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS:R\$7,46 Fundos Estaduais:R\$ 36,20; Total:R\$ 176,47. Quirinópolis-GO, 31 de março de 2025. Dou fé. Daniela Cabral Martins - SubOficiala .

Av.15/M-12.928. Protocolo n.º 189.767, em 28.03.2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Requerimento, datado de 19/01/2024, firmado pela credora fiduciária Banco Bradesco S/A, através de seu representante legal, e comprovada a intimação prevista no art. 26 da Lei Federal 9.514/1997, sem purgação da mora, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** em favor da credora fiduciária **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara,

(Continua no Verso...)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRICULA Nº: 12.928

CNM:027987.2.0012928-69

Osasco-SP. **FOI APRESENTADA:** Guia ITBI nº IU-070/2025, expedida em 10/02/2025, contendo o valor tributável de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) Guia de Recolhimento do ITBI, DUAM 1247357703, no valor de R\$ 6.811,95 (seis mil oitocentos e onze reais e noventa e cinco centavos), recolhida em 18/02/2025, arquivados nesta serventia. **Nota: Foi apresentada Guia de ITBI Complementar, nº 044/25, referente a quitação o ITBI constante no R-11 expedida em 01/02/2025, contendo o valor tributável de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais) Guia de Recolhimento do ITBI, DUAM 1246949661, contendo o valor tributável de R\$ 3.411,95 (três mil, quatrocentos e onze reais e noventa e cinco centavos) recolhida em 07/02/2025. (JHNS). Selo: 01102503294099025780002. Emolumentos: R\$1.016,67; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS:R\$50,83 Fundos Estaduais:R\$ 246,53. Total:R\$ 1.087,28. Quirinópolis-GO, 31 de março de 2025. Dou fé. Daniela Cabral Martins - SubOficiala.**

Av.16/M-12.928. Protocolo n.º 191.181, em 27.05.2025. **LEILÕES NEGATIVOS.** Nos termos do artigo 27 da Lei Federal n.º 9.514/1997, procede-se a esta averbação para constar que foram realizados **02 (dois) leilões públicos**, sendo **NEGATIVO** o resultado de ambos, não havendo licitantes interessados na aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, consolidando em definitivo no nome do **BANCO BRADESCO S/A**, instruído com requerimento datado de 27/05/2025, firmado pelo proprietário Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, que se fez acompanhar de: **1) Comprovante de Publicação de Edital publicados em 02/05/2025, 05/05/2025, 06/05/2025; 2) Auto Negativo do Primeiro Leilão Público datado de 19/05/2025 de e Auto Negativo do Segundo Leilão Público datado de 22/05/2025, ambos firmados por Sergio Villa Nova de Freitas, Leiloeiro Oficial, JUCESP nº 316; 3) Comprovação da intimação do devedor, nos termos do art. 27, §2º-A, da Lei Federal n.º 9.514/1997. (JHNS). Selo: 01102506123074125640041. Emolumentos: R\$71,06; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS:R\$3,55 Fundos Estaduais:R\$ 17,23; Total:R\$ 94,39. Quirinópolis-GO, 17 de junho de 2025. Dou fé. Daniela Cabral Martins - SubOficiala.**

Av.17/M-12.928. Protocolo n.º 191.696, em 17.06.2025. **EXTINÇÃO DE DÍVIDA ORIGINÁRIA.** Nos termos do art.167, inciso II, item 2, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e §§4º, 5º e 6º do art.27 da Lei Federal n.º 9.514/1997, procede-se a presente averbação para constar que a dívida originária na qual se constituiu a garantia da alienação fiduciária registrada sob o R.11 foi considerada extinta, que se fez acompanhar de requerimento datado de 27/05/2025, firmado pelo proprietário Banco Bradesco S/A, CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12 e Termo de Quitação, datado de 27/05/2025, arquivados nesta serventia. (JHNS). Selo: 01102506123074125640042. Emolumentos: R\$71,06; Taxa Judiciária: R\$19,78; ISS:R\$3,55 Fundos Estaduais:R\$ 17,23; Total:R\$ 94,39. Quirinópolis-GO, 17 de junho de 2025. Dou fé. Daniela Cabral Martins - SubOficiala.

(Continua no Verso...)