

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO  
FOLHA DE IMÓVEIS CERTA E INTEGRALIZADA

## CERTIDÃO

A Bel". Fabiane Theonas Couto Ginane Bezerra Rezende, Oficial Interina do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 30.088, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - foi extraída por meio reprodutivo nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 estando conforme o original cujo teor é o seguinte:  
**IMÓVEL:** Lote de terras para construção urbana de número 24, da quadra QR-57-B, situado à Alameda das Espatódias, no loteamento denominado **SÍTIOS DE RECREIO MANSÕES BERNARDO SAYÃO - RESIDENCIAL ALDEIA DO VALE**, nesta Capital, com a área de 2.088,04m<sup>2</sup>, medindo: 43,46 metros + 31,72 metros de frente para a Alameda das Espatódias; 40,05 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 23; 18,77 metros mais 35,02 metros pelo lado esquerdo, dividindo com a ZPA-1 - zona de proteção ambiental - 1 área non aedificandi; e, 29,68 metros de fundo, dividindo com o lote 22. **PROPRIETÁRIA: GOIÂNIA AGRO COMERCIAL LTDA**, com sede nesta Capital, à Alameda dos Buritis, nº 408, Sala 201, Centro, CGC/MF 30.260.020/0001-62. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 13.177, Livro 02, AV.13 do Término de Concessão e AV.21 do Reloteamento/Remanejamento, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Oficial,  
**VIDE AV.03-CONSTRUÇÃO e AV.04-INSC. CADASTRAL.**

**R.01-30.088: VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 20.07.2004, nas notas do 6º Tabelião, desta Capital, Lº.nº.452, fls.079, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **DOUGLAS ARANTES**, brasileiro, geólogo, CPF.128.615.341-20, casado sob o regime da comunhão de bens com **LAURA FURST ARANTES**, residente e domiciliado à Rua T-59, nº 51, Setor Bueno, nesta Capital, pelo preço de R\$199.745,65. O ISTI foi pago pela DUAM Processo nº 248.0182-9, em 04.08.2004. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 10 de agosto de 2004. Oficial.

**VIDE R.02-VENDA.**

**R.02-30.088: VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29.11.11, nas notas do 4º Tabelião, desta Capital, Lº.nº.4385-N, fls.064/072, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **PAULO DE TARSO DO COUTO**, brasileiro, médico, CPF.033.033.608-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **MARISTELA FRANÇA NAVES DO COUTO**, residente e domiciliado à Alameda das Espatódias, Qd.57-B; Lt.24. Residencial Aldeia do Vale, nesta Capital, pelo preço de R\$211.429,01. O ISTI foi pago pela DUAM Processo nº 469.7202-3, em 23.01.12. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 27 de fevereiro de 2013. Oficial,

**VIDE R.05-INTEGRALIZAÇÃO.**

**AV.03-30.088: CONSTRUÇÃO:** Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído com Certidão de Cadastramento e Averbação de Imóvel nº 4.795.141-9, passada em 14.02.19, expedida pela Secretaria de Finanças, desta Capital e Certidão Negativa de Débitos nº 000432019-88888000, emitida em 26.02.19, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, no lote de terras objeto da presente Matrícula foi construída uma casa residencial, com a área total construída de 388,36m<sup>2</sup>, no valor venal de R\$1.281.563,92. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 28 de fevereiro de 2019. Oficial.

**AV.04-30.088: INSCRIÇÃO CADASTRAL:** Certifico que, o imóvel constante da presente Matrícula está Cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob a Inscrição nº 130.055.0445.0008. O referido é verdade e dou fé. Goiânia. 28 de fevereiro de 2019. Oficial,

**R.05-30.088: INTEGRALIZAÇÃO:** Nos termos do Contrato Social de Constituição da Sociedade, passado

nesta Capital, em 17.03.17, revestido das formalidades legais e fiscais, devidamente registrado na JUCEG sob nº 52204588491, em 16.05.17, o imóvel constante da presente Matrícula foi **INTEGRALIZADO** a **ESPATODIAS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua 23A, nº 170, Qd.E12, Lt.11A, Setor Marista, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 27.740.917/0001-89, no valor de R\$750.832,00. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB no CPF dos Transmitentes e CNPJ da Adquirente, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs 42ab.8862.383b.9792.6163.1e9b.7dd3.db12.ee16.fbf3, 23c0.b52d.b7af.fd78.fc54.8775.0732.95be.71a1.b67f e aac1.2177.c3ac.9a7d.8f17.a34e, 6c31.175f.992.48ff, respectivamente. O ISTI foi pago pela DUAM Processo nº 757.5946-1, em 29.10.18. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 28 de fevereiro de 2019. Oficial.

**VIDE R.06-VENDA.**

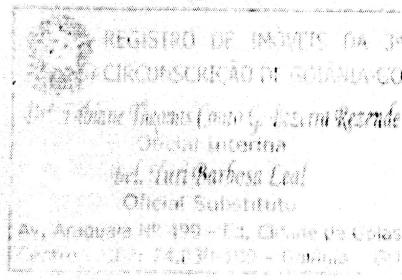
**R.06-30.088: VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 9098523, passado na cidade de São Paulo-SP, em 12.04.2022, revestidos das formalidades legais e fiscais, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **MAIARA CARLA HENRIQUE PEREIRA**, brasileira, solteira, não mantém união estável, cantora e compositora, portadora da Cl. RG. nº.50905707X-SSP/SP, inscrita no CPF.024.420.801-84, residente e domiciliada na Rua Coronel Ernersto Garcia, nº 172, Aptº 2301, Residenc A, Bairro Vila Maria Jose, cidade de Goiânia-GO, endereço eletrônico: gestaomaiaaraemaraisa@hotmail.com, pelo preço de R\$4.600.000,00, a serem pagos da seguinte forma: R\$920.000,00 à vista com recursos próprios e R\$3.680.000,00 financiado conforme R.07 infra. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB no CNPJ da Vendedora e CPF da Compradora, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs 8930.1133.4b4e.b1e4.8625.bcaa.2f74.0323.c0b4.f5da e 93f4.e915.0d80.e8d9.892b.7db5.28a0.2763.af23.e495, respectivamente. O ITBI foi pago pela DUAM Processo nº 906.5698.8, em 25.04.2022. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 29 de abril de 2022. Oficial.

**R.07-30.088: GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido no R.06 supra, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **garantia fiduciária** no valor de R\$6.498.000,00 a favor do Credor **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº.60.746.948/0001-12, endereço eletrônico: produto-imob@bradesco.com.br, para garantia da dívida do valor de R\$3.680.000,00, pagáveis no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sendo de R\$19.937,54 o valor da primeira prestação, vencimento em 25.05.2022, com juros à taxa nominal de 9,1098% a.a e efetiva de 9,5000% a.a. As demais cláusulas e condições constantes do respectivo contrato são partes integrantes do presente Registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 29 de abril de 2022. Oficial,

O referido é verdade e dou fé.  
Goiânia/GO, 29 de abril de 2022.

*Juana Pena*  
Oficial Interina

**Matrícula.....:R\$ 31,43**  
**Atos(6).....:R\$ 47,16**  
**Complemento.....:R\$ 4,70**  
**5% ISSQN PREFEITURA DE GOIÂNIA.....:R\$ 4,16**  
**Taxa Judiciária.....:R\$ 17,42**  
**\*Fundos Estaduais.:R\$ 33,32**  
**Valor Total.....:R\$ 138,19**



Poder Judicante do Estado de Goiás  
Selo Eletrônico de Fiscalização  
02932204222991126800197



Consulte esse selo em  
<http://extrajudicial.tggo.jus.br/selo>

**Fundos Estaduais(10%-=R\$8,33); Funesp(8%-=R\$6,66); Estado(3%-=R\$2,50); Advogados Dativos e Sistema de Acesso(2%-=R\$1,67); Funproge(2%-=R\$1,67); Fundepeg(1,25%-=R\$1,04); Adm. Fazendária(1,25%-=R\$1,04); Funpes - Fundo Penitenciário Estadual(2,40%-=2,00); FECAD(1,60%-=R\$1,33); FUNEMP (3,00%-=R\$2,50); Funcomp(3%-=R\$2,50); FEMAL-GO(2,5%-=R\$2,08);**

