

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

147.399

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula

Goiânia, 17 de junho de 2020

IMÓVEL: CASA 01, localizada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BORGES-263, situado na Avenida da Sede, no loteamento denominado JARDIM VISTA BELA, nesta Capital, contendo as seguintes divisões internas: garagem descoberta, sala tv/estar, varanda, cozinha, área de serviço, circulação, três quartos, sendo um suíte e um banheiro social, com a área total de 150,00m², sendo: 90,28m² de área privativa coberta e 59,76m² de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 150,00m² ou 50,00% do terreno, constituído pelo LOTE Nº 04, da QUADRA Nº 03, com área de 300,00m². Para quem se posiciona na Avenida da Sede de frente para o Condomínio, fica estabelecida a numeração em Casa 01 e Casa 02, obedecendo a orientação da esquerda para a direita. Inscrição Cadastral sob o nº 455.047.0070.0010. PROPRIETÁRIOS: ALEX BORGES casado com DENISE GONÇALVES BORGES, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 10406/2002, brasileiros, ele empresário, portador da CI RG nº 17922291-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob nº 026.726.271-00, ela empresária, portadora da CI RG nº 3621887-2ª Via-DGPC/GO e inscrita no CPF/MF sob nº 861.394.601-15, residentes e domiciliados na Rua VM-A, Qda. 03, Lt. 04, Vila Mutirão I, nesta Capital, conforme R-4 e R-6-69.263, d/Circunscrição. Esc. 02. A Oficial. *JS*

Av-1-147.399: Goiânia, 17 de Junho de 2020. Protocolo nº 253.628. Certifico que, o imóvel objeto d/Matrícula, está enquadrado no Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme art. 42, da Lei nº 11.977/2009, esclarecendo que o instituidor se compromete a restituir o desconto concedido pelo CRI se o imóvel não for vendido dentro do PMCMV. Esc. 02. Dou fé. A Oficial. *JS*

Av-2-147.399: Goiânia, 08 de Janeiro de 2021. Protocolo nº 259.449. Certifico que, procede a esta averbação nos termos do Requerimento datado de 14/12/2020, para constar o desenquadramento da Casa número 01, do Condomínio Residencial BORGES-263, objeto da presente matrícula, do Programa Minha Casa Minha Vida. Esc. 02. Dou fé. A Oficial. *JS*

R-3-147.399: Goiânia, 08 de Janeiro de 2021. Protocolo nº 259.450. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10152888708, firmado em São Paulo/SP, em data de 27/11/2020, os proprietários constantes e qualificados na matrícula supra, VENDERAM à Sra. ROBERTA STEFFANY DE ALMEIDA SILVA, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, recepcionista, portadora da CI RG nº 5530396-SSP-Go., inscrita no CPF sob nº 038.154.091-01, residente e domiciliada na Rua SC-09, s/nº., Qda. 17, Lt. 01, Jardim Colorado, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 190.000,00, sendo: R\$ 47.120,00, com recursos próprios, e, R\$ 142.880,00, com recursos do financiamento. Esc. 02. A Oficial. *JS*

R-4-R-3-147.399: Goiânia, 08 de Janeiro de 2021. Protocolo nº 259.450. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

01

Continuação da Matrícula Nº
Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10152888708, firmado em São Paulo/SP, em data de 27/11/2020, a adquirente constante e qualificada no R-3, supra, ALIENOU de forma resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Clavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, 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 acrescidos, para garantia do financiamento no valor de R\$ 156.800,00 (cento e cinquenta e seis mil e oitocentos reais), a ser amortizado através de 360 meses, vencendo a primeira prestação no dia 27/12/2020, com juros à taxa efetiva anual de 5,3900% e taxa nominal anual de 5,2612%, reajustáveis de acordo com o sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 210.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 (trinta) dias. As demais condições constam no contrato. Esc. 02. A Oficial.

Av-5-147.399: Goiânia, 25 de Setembro de 2023. Protocolo nº 298.150: Certifico que, de conformidade c/Requerimento, datado de 29/08/2023, nos termos do §7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/1997, a Propriedade do Imóvel objeto d/matricula, FICA CONSOLIDADA em nome do Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, constante e qualificado no R-4, supra, em decorrência da inadimplência por parte da Devedora Fiduciante. Foi recolhido o ISTI conforme Laudo nº 920.6469.6, matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 210.000,00. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-6-147.399: Goiânia, 25 de Setembro de 2023. Protocolo nº 298.150: Certifico que, como determina o art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/1997, o ITAÚ UNIBANCO S/A, qualificado no Av-5, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto d/matricula, dentro do prazo de "trinta (30) dias, contados da averbação" da aquisição - 25/09/2023, data esta em que foi efetivada a consolidação, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário", como prevê o §5º, do Inciso II, do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/1997, em vigor. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-7-147.399: Goiânia, 24 de Janeiro de 2024. Protocolo nº 301.740: Certifico que, o Credor-Fiduciário e atual proprietário da Propriedade Plena do Imóvel objeto d/Matrícula: ITAÚ UNIBANCO S/A, constante na Av-5, supra, 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 da presente Matrícula, oportunidades estas, em que não houvera nenhum licitante, conforme consta do

(continua na ficha 02)

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

147.399

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 02
24 de janeiro de 2024

Matrícula

Goiânia,

Reqto. datado de 08/12/2023, acompanhado dos Autos de 1ª e 2ª Leilões Públicos, realizados respectivamente em 30/10/2023 e 10/11/2023. Escr.06. Dou fé. A Oficial. *JS*

Av-8-147.399: Goiânia, 24 de Janeiro de 2024. Protocolo nº 302.861: Certifico que, conforme consta do Termo de Quitação, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, em 15/01/2024, fica cancelado e sem efeito jurídico o R-4, retro. Escr.06. Dou fé. A Oficial. *JS*

Av-9-147.399: INDISPONIBILIDADE. Goiânia, 06 de Junho de 2024. Protocolo nº 309.480: Certifico que, conforme Ordem emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202405.2422.03348011-IA-480, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes ao ITAÚ UNIBANCO S.A. (ITAÚ UNIBANCO), constante e qualificado na Av-5, supra, no Processo nº 00006088220125060002, da Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais de Recife-PE - Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - TST. Esc. 09. Dou fé. A Oficial. *JS*

Av-10-147.399: INDISPONIBILIDADE. Goiânia, 22 de Novembro de 2024. Protocolo nº 318.745: Certifico que, conforme Ordem emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202410.3117.03677728-IA-880, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes ao ITAÚ UNIBANCO S.A. (ITAÚ UNIBANCO), constante e qualificado na Av-5, retro, no Processo nº 10008308020235020609, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região. Esc. 06. Dou fé. A Oficial. *JS*

Av-11-147.399: CANCELAMENTO: Goiânia, 13 de Junho de 2025. Protocolo nº. 328.169. Certifico que, de acordo com Ofício nº. 1364/2025, acompanhado de Sentença, extraído do Processo Judicial Digital nº 5711942-15.2023.8.09.0051, assinado em 19/05/2025, pelo MMº. Juiz de Direito da Central de Cumprimento de Sentenças Cíveis d/Comarca, Dr. Carlos Henrique Loução, **ficam canceladas e sem efeitos jurídicos a Av-6, Av-7 e Av -8, supra, consequentemente ficando restabelecidos os efeitos jurídicos do R-4 e Av-5, retro.** Escr.06. Dou fé. A Oficial. *JS*



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 147.399

CNM: 026039.2.0147399-83

Av-12-147.399 - REGISTRO ELETRÔNICO - ATOS DIGITAIS. Procedo a esta averbação para consignar que, a partir deste ato, todos os registros, averbações e demais atos praticados nesta matrícula serão realizados exclusivamente em formato digital. Goiânia, 10 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta) .

Av-13-147.399 - Protocolo n. 337.578, de 26/09/2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 202406.0310.03363761-TA-710, datado de 03/06/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Recife-PE, no Processo n. 0000608-82.2012.5.06.0002, determinou o cancelamento da indisponibilidade da **Av-9**. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 01362511033671529900012. Goiânia, 10 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta) .

Av-14-147.399 - Protocolo n. 343.316, de 11/12/2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 202411.0711.03688809-TA-041, datado de 07/11/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, o Juízo da 9ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, no Processo n. 10008308020235020609, determinou o cancelamento da indisponibilidade da **Av-10**. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 01362512223281629900038. Goiânia, 26 de dezembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta) .