CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que revendo na serventia a meu cargo os livros de Registro Geral de Imóveis e demais documentos nele existentes, no Livro n.º 02, encontrei a **Matrícula n.º 11.287**, **CNM n.º 025064.2.0011287-03**, cujo inteiro teor é extraído por meio eletrônico nos termos do art. 19, §1º, da Lei Federal n.º 6.015/1973 e art. 41 da Lei

LOTE DE TERRENO SITUADO NO LOTEAMENTO CONDOMÍNIO DAS NASCENTES, MUNICÍPIO DE ALEXÂNIA - GO, SENDO O LOTE DE Nº 21 (VINTE E UM) DA QUADRA 08 (OITO), COM ÁREA DE 500,10 M², fazendo frente para alameda jacarandá, medindo 16,67 metros, fundos para o lote 03, medindo 30,00 metros, lado direito o lote 03, medindo 16,67 metros e lado esquerdo o lote 20, medindo 30,00 metros. Proprietário: MARCOS PEREIRA DOS SANTOS - brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 767.027-SSP-DF, e inscrito no CPF/MF nº352.059.381-53, residente e domiciliado à RUA DAS PAINEIRAS LT4 APTO 601 TORRE II EDIFICIO VIA CLUBE RESIDENCIAL, AGUAS CLARAS, BRASILIA-DF. E, foi havido legalmente pelo outorgante vendedor através de escritura publica de compra e venda lavrada nestas notas, livro 118, fls. 178/179, em data de 05/12/2002, por compra feita aos outorgantes vendedores **IRACI ANTÔNIO DAVI**, portador da C.I. nº 247.954-SSP-GO e CIC nº 097.768.851-87, brasileiro, divorciado, comerciante e **MARIA APARECIDA GOMES PEREIRA**; e, devidamente registrado no Livro nº02, sob nºR-1-7.481 de ordem, desta Serventia. Alexânia, 16 de agosto de 2.011. Eu, Lucilene Ananias da Costa Leal - Suboficial, que escrevi e assino. **Averbações: VENDIDO - VIDE: R-1-11.287**

R-1-11.287 - feito em 16/08/2011. Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, no livro 170, fls. 186/187, em data de 22/07/2011. De uma parte, como OUTORGANTE VENDEDOR **MARCOS PEREIRA DOS SANTOS** - brasileiro, solteiro, empresário, portador do RG nº 767.027-SSP-DF, e inscrito no CPF/MF nº352.059.381-53, residente e domiciliado à RUA DAS PAINEIRAS LT4 APTO 601 TORRE II EDIFICIO VIA CLUBE RESIDENCIAL, AGUAS CLARAS, BRASILIA-DF; e, de outra parte, como OUTORGADA COMPRADORA **DEISE FRANCISCA DE SOUZA** - brasileira, solteira, analista de logistica, portadora do RG nº 2.367.557-SSP-DF, e inscrita no CPF/MF nº011.133.811-59, residente e domiciliada à Rua 160 Quadra 271 Lote 09, centro, Alexânia-GO; o imóvel:**LOTE DE TERRENO SITUADO NO LOTEAMENTO CONDOMINIO DAS NASCENTES, MUNICIPIO DE ALEXÂNIA - GO, SENDO O LOTE DE Nº 21 (VINTE E UM) DA QUADRA 08 (OITO), COM ÁREA DE 500,10 M², FAZENDO FRENTE PARA ALAMEDA JACARANDÁ, MEDINDO 16,67 METROS, FUNDOS PARA O LOTE 03, MEDINDO 30,00 METROS, LADO DIREITO O LOTE 03, MEDINDO 16,67 METROS E LADO ESQUERDO O LOTE 20, MEDINDO 30,00 METROS**. Valor do Contrato: R$ 2.295,46 (dois mil duzentos e noventa e cinco reais e quarenta e seis centavos). Guia expedido pela prefeitura desta cidade, guia de imposto de transmissão de bens imóveis, sob o nº 748555 e Certidão Negativa de Débito de IPTU, sob o nº 00998/2011 Reg. Anterior: Mat. 11.287. Alexânia, 16 de agosto de 2011. Eu, Lucilene Ananias da Costa Leal, _____ , Suboficial, que escrevi e assino. **Averbações: Cédula de Crédito Bancário - Vide R-2-11.287**

R-2-11.287 - Feito em 28/06/2012. Nos termos da **Cédula de Crédito Bancário Credito Pessoal de nº237/2012/28062012 - (HIPOTECA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS)**; Credor: **BANCO BRADESCO S/A**., inscrita no CNPJ sob o nº. 60.746.948/0001-12, com sede no endereço cidade de Deus, na cidade de Osasco - SP; **Emitente: Deise Francisca de Souza,** brasileira, solteira, gerente comercial, portadora do RG nº. 2367557/DTRA/GO, e do CPF nº. 011.133.811-59, residente e domiciliada na Rua 16, Quadra 271, Lote 09, Alexânia-GO; **Característica da Operação**: **Valor do Crédito:** R$ 7.500,00 (sete mil

62.3336 5158 | 62.3336 5138
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO
atendimento@cartorioalexania.com.br

VALIDO EM TODO TERRITORIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

e quinhentos reais); **Prazo da operação:** 60 meses; **Data da liberação do crédito:** 28/06/2012**; O emitente declara opção ao regime de:** prefixação**; Período de Capitalização:** diária**; Valor do IOF:** R$ 138,48 (cento e trinta e oito reais e quarenta e oito centavos)**; Quantidade de parcelas:** 60**; Valor da parcela:** R$ 217,07 (duzentos e dezessete reais e sete centavos)**; Pagamento do valor financiado:** serão pagas em 60 parcelas, começando em 10/08/2012 e terminará em 10/07/2017. **Garantias: Os bens vinculados são os seguintes: Alienação Fiduciária do imóvel comercial urbano sendo o lote de terreno situado no Loteamento "Condomínio das Nascentes", sendo o lote nº. 21, da Quadra nº. 08, com área total de 500,10m², devidamente descrito na matricula acima nº. 11.287 no Cartório de Registro Geral de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas Comarca de Alexânia-GO; Valor da Garantia: R$ 40.000,00 (quarenta mil reais); As demais cláusulas estipuladas nesta Cédula encontra-se arquivadas neste Cartório e ficam fazendo parte integrante deste registro**. Alexânia, 28 de junho de 2012. Eu,_____ Sidney Soares Marcacini, suboficial e tabelião substituto que escrevi e assino. **Averbações: Liberação de Garantia vide AV-3-11.287.**

AV-3-11.287 - Feito em 02/04/2014. Por carta de 26/03/2014, o Banco Bradesco S.A., ag. local, autorizou a baixa da **Cédula de Crédito Bancário Credito Pessoal de nº237/2012/28062012 - (HIPOTECA/ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS)**; (R-2-11.287). Dou fé. Alexânia, 02/04/2014. Eu, Sidney Soares Marcacini - Suboficial, que escrevi e assino. **Averbações: VENDIDO - VIDE: R-4-11.287**

R-4-11.287 - Feito em 03/04/2014. Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, no livro 201, fls. 102/104, em data de 06/02/2014. De uma parte, como **OUTORGANTE VENDEDORA DEISE FRANCISCA DE SOUZA -** brasileira, solteira, gerente de loja, portadora do RG nº **2.367.557 SSP/DF**, e inscrita no CPF/MF nº **011.133.811-59**, residente e domiciliada à Rua 160, Quadra 271, Lote 09, Centro, Alexânia-GO; representada pelo bastante procurador Marcos Pereira dos Santos - brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, portador do RG nº **767.027 SSP/DF**, e inscrito no CPF/MF nº **352.059.381-53**, residente e domiciliado à Condomínio das Nascentes, Loteamento Santo Antonio, Alexania-GO; Conforme procuração lavrada nestas notas sob o livro nº 99 fls. 12/13 em data de 25/11/2013; e, de outra parte, como OUTORGADOS COMPRADORES: **FRANCISCO PEREIRA DOS SANTOS,** brasileiro, aposentado, portador do RG nº **31402 SSP/DF**, e inscrito no CPF/MF nº **072.696.171-04**; e sua esposa JOANA DE JESUS BRANDÃO DOS SANTOS - brasileira, do lar, portadora do RG nº **247.271 MJDPF/GO**, e inscrita no CPF/MF nº **379.822.901-59**; Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77; residentes e domiciliados à Rua Monsenhor Chiquinho, Olhos D'Água, Alexânia-GO. O imóvel descrito sob a matricula acima. Valor do Contrato: R$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Impostos e Certidões: Guia expedido pela prefeitura desta cidade, guia de imposto de transmissão de bens imóveis, sob o ITBI nº 500951214; Certidão Negativa de Débitos de IPTU sob o nº LJ70.TNWC.KIP5.HI37; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas sob o código de controle nº ykKurKcYUyqdKh, emitida em 06/02/2014; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - PGFN, sob o Código de Controle de nº 7619.C386.813A.43C4, emitida em 06/02/2014, com validade até 05/08/2014; Certidão de Debito Inscrito em Divida Ativa - Negativa - SEFAZ nº 10922337, em data de 06/02/2014; e Certidão Negativa Cível em nome da outorgante, expedida pelo Cartório Distribuidor da Comarca de Alexânia - Estado de Goiás, sob a guia nº 149320825, em data de 06/02/2014. Reg. Anterior: AV-3-11.287. Alexânia, 03 de março de 2011. Eu, _____ Sidney Soares Marcacini - Suboficial, que escrevi e assino. **Averbações: Ressalva: Onde diz** (RG nº. 2367557/DTRA/GO da Emitente: Deise Francisca de Souza sob o R-2-11.287) **na verdade é (2.367.557 SSP/DF) e Onde diz** (Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77 dos Outorgados Compradores: FRANCISCO PEREIRA DOS SANTOS e sua esposa JOANA DE JESUS BRANDÃO DOS SANTOS sob o R-4-11.287) **na verdade é (Regime de Comunhão de Bens) Conforme Certidão de**

62.3336 5158 | 62.3336 5138
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO
atendimento@cartorioalexania.com.br

VALIDO EM TODO TERRITORIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Casamento emitida pelo Registro Civil da Pessoas Naturais de Alexânia-GO., matricula nº 0250640255 1965 2 00003 186 0000565 76, em data de 28 de julho de 2011. Averbações: VENDIDO - VIDE: R-5-11.287.

R-5-11.287 - Feito em 06/06/2014. Nos Termos da escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, no livro 206, fls. 097/103, em data de 06/06/2014. De uma parte, como **OUTORGANTES VENDEDORES FRANCISCO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº. 31402/SSP/DF, e inscrito no CPF/MF nº. 072.696.171-04; e sua esposa **JOANA DE JESUS BRANDÃO DOS SANTOS**, brasileira, do lar, portadora do RG nº. 247.271/SESPDS/DF, e inscrita no CPF/MF nº. 379.822.901-59; Comunhão Parcial de Bens na Vigência da Lei 6.515/77; residentes e domiciliados na Rua Monsenhor Chiquinho, Olhos D'Água, Alexânia-GO; e, de outra parte, como **OUTORGADO COMPRADOR ALLAN CARLOS DE ARAUJO PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, estudante, portador do RG nº. 2844870/SESPDS/DF, e inscrito no CPF/MF nº. 047.126.671-09, residente e domiciliado na Quadra 06, Lote 06, Condomínio das Nascentes, Alexânia-GO; CREDORA: **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede nesta Capital, na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 2º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ/MF 48.041.735/0001-90, com seu contrato social e alterações contratuais consolidadas através do instrumento firmado aos 20 de junho de 2.006, devidamente registrado sob nº. 183.725/06-2 em sessão de 21 de julho de 2.006, pela Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, do qual cópia autenticada fica arquivada nestas Notas na pasta nº. 584 as fls. 101/107, representada neste ato em conformidade com os parágrafos 1º e 2º da cláusula quinta da referida consolidação por seu diretor **Edson Frizzarim**, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG. nº 9.550.132-SSP/SP, CPF nº 034.365.388-50; **PATRICIA SANTOS E SOUZA**, brasileira, solteira, maior, assistente de atendimento, portadora da cédula de identidade RG nº. 2074495/SSP/DF, inscrita no CPF/MF sob nº 724.633.681-87, com endereço comercial na Cidade de Brasília – DF na SCN Qd 02 Bloco Edifício Porto Seguro, 120. Os presentes conhecidos entre si, que se identificaram mediante apresentação nos originais dos documentos supra mencionados, inclusive das certidões de casamento. Então, pelos contratantes, me foi dito, que têm entre si justo e contratado o seguinte. **IMÓVEL -** Os VENDEDORES declaram que a justo título e absolutamente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, dúvidas, dívidas, hipotecas legais, judiciais ou convencionais, débitos condominiais caso integre(m) a algum condomínio, taxas, ou impostos em atraso, são senhores e legítimos possuidores, titulares de domínio do seguinte imóvel: **Um lote de terreno situado no Loteamento Condominio das Nascentes, municipio de Alexânia - GO, sendo o Lote de nº. 21 (vinte e um) da Quadra nº. 08 (oito), com área de 500,10m², fazendo frente para Alameda Jacarandá, medindo 16,67 metros, fundos para o lote 03, medindo 30,00 metros, lado direito o lote 03, medindo 16,67 metros e lado esquerdo o lote 20, medindo 30,00 metros. TÍTULO AQUISITIVO -** Descrito imóvel foi adquirido pelos vendedores, por compra feita a **DEISE FRANCISCA DE SOUZA**, escritura pública de compra e venda lavrada nestas notas, no livro 201, fls. 102/104, em data de 06/02/2014. **COMPRA E VENDA -** Os VENDEDORES, mediante o preço certo e ajustado de **R$110.000,00 (cento e dez mil reais)**, que confessa e declara receber da seguinte forma: **A) R$** 85.0000,00 através de depósito bancário na conta da Caixa Econômica Federal - CEF, Agência nº. 3620, Conta Poupança nº. 705-7, de titularidade de FRANCISCO PEREIRA DOS SANTOS em até dois dias úteis após a apresentação das vias originais desta escritura registrada e matrícula com alienação para CREDORA, valor esse oriundo do crédito que o comprador dispõe junto à credora, por conta do plano de consórcio de imóveis de que faz parte e a seguir será mencionado; **B) R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais)** recebido anteriormente diretamente do comprador em moeda corrente nacional. Dos quais os vendedores dão a mais ampla quitação de pago e satisfeito para não mais repetirem, por esta escritura e na melhor forma de direito, **vendem** o referido imóvel ao comprador, em conseqüência transmite-lhe todo o domínio, a posse, os direitos e as ações que tinham sobre o mesmo, para que dele o comprador use, goze e livremente disponha como seu, que ora fica sendo, obrigando-se os

62.3336 5158 | 62.3336 5138
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO
atendimento@cartorioalexania.com.br

VALIDO EM TODO TERRITORIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

vendedores por si e por seus sucessores, a fazerem a presente venda sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direito na forma da Lei. **DECLARAÇÕES DOS VENDEDORES -** Os VENDEDORES declaram solenemente, sob as penas da Lei, que: **a)** até o presente momento inexiste em seus nomes, referentemente ao imóvel objeto desta escritura, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, assumindo, em caráter irretratável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tais naturezas que possam ser devidos até a presente data; **b)** afirmam, outrossim, para todos os efeitos de direito civil e penal, inexiste qualquer ação de natureza real e pessoal reipersecutório, nem qualquer ônus de natureza real que vincule ou possa representar risco para o imóvel objeto desta operação; e **c)** não sendo empregadores nem contribuintes obrigatórios, ficam dispensados da apresentação das certidões negativas de débito do INSS e Secretaria da Receita Federal de que trata a legislação vigente; **CONSÓRCIO - QUADRO RESUMO I -** 1- Contrato de adesão nº. 822669 ; 2- Cota 033; 3- Grupo 0l - 68; 4- Valor da cota **R$ 92.721,36 (noventa e dois mil setecentos e vinte e um reais e trinta e seis centavos)**; 5- Prazo de resgate 075 meses; 6- amortização mensal 0,9844%; 7- Data da contemplação: 22/11/2.012; 8- Forma de contemplação LANCE; 9- Valor do crédito: R$ 70.070,19; 10- Parcelas quitadas19; 11- Parcelas devidas56; 12- Percentual devedor: 55,1309%; 13- Saldo devedor: **R$ 70.150,50 (setenta mil, cento e cinquenta reais e cinquenta centavos)**; 14- Data de vencimento: 16/06/14. **QUADRO RESUMO II -** 1- Contrato de adesão nº. 756873 ; 2- Cota 415; 3- Grupo 0l-68; 4- Valor da cota **R$ 92.721,36 (noventa e dois mil setecentos e vinte e um reais e trinta e seis centavos)**; 5- Prazo de resgate: 101 meses; 6- Amortização mensal 0,6680%; 7- Data da contemplação: 22/11/2.012; 8- Forma de contemplação: LANCE; 9- Valor do crédito: R $ 70.550,28; 10-Parcelas quitadas45; 11- Parcelas devidas56; 12- Percentual devedor: 37,4061%; 13- Saldo devedor: **R$ 47.596,91 ()**; 14- Data de vencimento 16/06/14. Pelo COMPRADOR doravante denominado simplesmente como FIDUCIANTE, me foi dito que pelo contrato de adesão referido no item 1 do quadro resumo, subscreveu uma cota(s) (item(ns) 2) de grupo (item 3) de consórcio de imóveis administrado pela CREDORA, com os valores do bem consorciado constante do item 4, para serem resgatado no prazo mencionado no item 5, através de parcelas mensais equivalentes ao percentuais indicados no item 6. Na assembléia do grupo realizada na data referida no item 7, o devedor foi contemplado item 8, passando a fazer jus ao recebimento do crédito, que desde a data da contemplação tem sido acrescido dos rendimentos da aplicação financeira prevista no contrato de adesão, resultando no valores totais mencionados nos itens 9. **CONFISSÃO DE DÍVIDA -** Até a presente data foram quitadas as quantidades de parcelas mencionadas nos item **10.** Desta forma, pela presente escritura e na melhor forma de direito, o FIDUCIANTE, dá quitação à credora em relação à liberação do crédito decorrente da contemplação, cujo pagamento foi feito diretamente aos vendedores, confessam e declaram dever à referida credora, a quantidade de parcelas (item **11**) equivalentes aos percentualis das cotas mencionados nos itens **12**, nos valores totais (item **13**), no dia de hoje, importa em **R$ 117.747,41 (cento e dezessete mil setecentos e quarenta e sete reais e quarenta e um centavos)** já incluídos, neste valor, a taxa de administração e o fundo de reserva necessários à concretização do negócio avençado, obrigando-se a pagar dita quantia por meio das parcelas acima referidas, cujo próximo vencimento ocorrerá na data indicada no item **14**, a serem pagas no escritório da credora ou onde e a quem a mesma indicar, nesta Capital, em tudo obedecidos os termos e condições dos aludidos planos de consórcio dos quais o FIDUCIANTE faz parte. Obriga-se pelo pagamento desta dívida, de cujo teor declara ter conhecimento em sua totalidade, no que tange a seus direitos e obrigações, ficando esclarecido que os pagamentos são mensais e reajustáveis, segundo a variação anual do INCC, Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim. **CONSTITUIÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Em conseqüência e para garantia das obrigações e das responsabilidades que são devidas à CREDORA, o FIDUCIANTE, pela presente escritura e na melhor forma de direito, constitui alienação fiduciária, sobre a propriedade resolúvel, do imóvel dele FIDUCIANTE, nos termos da Lei Federal número 9.514/97 e suas alterações de acordo com a Lei número 10.931/04, o que exerce livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, mesmo de hipotecas legais, judiciais ou convencionais, alienação fiduciária, impostos, taxas, contribuições (tributos), tarifas e despesas condominiais, contestação

62.3336 5158 | 62.3336 5138
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO
atendimento@cartorioalexania.com.br

VALIDO EM TODO TERRITORIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

de domínio, foro ou pensão, litígios ou gravames de qualquer natureza, responsabilidade mesmo legal, adquirido por esta mesma escritura, ainda não devidamente registrado, o que será feito simultaneamente com a presente garantia fiduciária, de pleno e total conhecimento de todas as partes envolvidas; **DAS BENFEITORIAS -** A alienação fiduciária, ora constituída, incorporam-se todas as benfeitorias existentes e as que de futuro vierem a ser acrescidas ao imóvel, na vigência desta escritura, mesmo que úteis e/ou necessárias, as acessões, melhoramentos e construções, competindo ao FIDUCIANTE, proceder as averbações e registros necessários das benfeitorias, exibindo à CREDORA, prova desses registros, sob pena de não o fazendo, ser considerada grave infração contratual, ensejadora da rescisão da mesma, independente de qualquer formalidade, o que facultará, à CREDORA, a imediata execução desta garantia real; **INADIMPLÊNCIA -** No caso de mora superior a 30 (trinta) dias no pagamento de qualquer parcela mensal, complementos, reajustes de saldos de caixa e outras relativas às cotas já mencionadas, o FIDUCIANTE será intimado a requerimento da CREDORA, pelo Oficial do competente Registro de Imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze (15) dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, acrescida de juros moratórios de 1% ao mês, além da atualização monetária segundo a variação do INCC - Índice Nacional da Construção Civil, ou outro que venha a ser adotado para esse fim, mais a multa irredutível de 2% sobre o valor total do débito corrigido monetariamente, bem como os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais, além das despesas de cobrança e intimação, sob pena de, não o fazendo, ver-se constituído em mora, com o vencimento antecipado da dívida confessada, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei Federal número 9.514. **INTIMAÇÃO -** A intimação far-se-á pessoalmente ao FIDUCIANTE, seu representante legal ou procurador, regularmente constituído, podendo ser promovida, por solicitação do Oficial do Registro de Imóveis, por Oficial de Registro de Títulos e Documentos, da comarca da situação do imóvel, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou ainda pelo correio, com aviso de recebimento; **EDITAL -** Se o FIDUCIANTE, seu representante legal ou procurador, regularmente constituído, se encontrar em local incerto e não sabido, o Oficial certificará o fato, cabendo, então, ao Oficial do competente Registro de Imóveis, promover a intimação por edital, publicado por três dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro da comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária; **PURGAÇÃO -** Purgada a mora no Registro de Imóveis, convalescerá o contrato de alienação fiduciária; e o Oficial de Registro de Imóveis, nos três dias seguintes à purgação da mora, entregará à CREDORA, as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e de intimação; **DESPESAS DE COBRANÇA -** Se, para haver seu crédito, tiver a CREDORA de recorrer a serviços de terceiros, poderá se valer de todos os meios, inclusive pela via administrativa, louvando-se de serviços profissionais especializados ou empresas, quando o FIDUCIANTE pagará todas as despesas de cobrança e de intimação, custas e despesas processuais, mais a multa estipulada no contrato de adesão, sobre o valor do débito executado, honorários de advogado fixados em 10% (dez por cento) do referido valor, bem como juros moratórios à taxa de 1% (um por cento) ao mês e demais encargos ajustados, até o efetivo pagamento da dívida; e o FIDUCIANTE obriga-se ainda a pagar a CREDORA, quaisquer despesas feitas pela mesma para segurança, fiscalização e regularização dos seus direitos creditórios; **TOLERÂNCIA -** A falta de utilização pela CREDORA, de quaisquer direitos ou faculdade que lhe concede a Lei, ou esta escritura, não importa em renúncia aos mesmos, mas tolerância ou reserva, para fazê-los prevalecer em qualquer outro momento ou oportunidade, não constituindo novação, alteração ou gerando direitos ao FIDUCIANTE; **CONSOLIDAÇÃO DA PLENA PROPRIEDADE -** Uma vez constituído em mora o FIDUCIANTE, e não havendo quitação da dívida, o Oficial de Registro de Imóveis, certificando esse fato, promoverá à vista da prova pela CREDORA, do recolhimento do imposto de transmissão sobre bens imóveis, o registro na matrícula do imóvel, da consolidação da propriedade, em nome dela CREDORA; **LEILÃO -** Após a consolidação da propriedade do) imóvel em nome da CREDORA a mesma fica obriga a promover: 1º) Contados 30 (trinta) dias, da referida consolidação promover público leilão, para alienação(venda) do imóvel, pelo valor de mercado e/ ou de avaliação prévia, consoante disposto no artigo 27 e seus parágrafos, da Lei Federal 9.514/97; 2º) no primeiro leilão, se o maior lance oferecido, for inferior ao valor do imóvel, estipulado

62.3336 5158 | 62.3336 5138
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO
atendimento@cartorioalexania.com.br

VALIDO EM TODO TERRITORIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

na forma do inciso VI do artigo 24 da Lei Federal 9.514/97, será realizado o segundo leilão, nos quinze (15) dias seguintes; 3º) no segundo leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da dívida, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais; 4º) Nos cinco (05) dias, que se seguirem à venda do imóvel no leilão, a CREDORA, entregará ao FIDUCIANTE, a importância que sobejar, considerando-se nela compreendido, o valor da indenização de benfeitorias, depois de deduzidos os valores da dívida e das despesas e encargos, fato esse que importará em recíproca quitação, não podendo o FIDUCIANTE, reter o imóvel, por benfeitorias realizadas, mesmo que úteis, necessárias ou voluptuárias; 5º) se no segundo leilão, o maior lance oferecido, não for igual ou superior ao valor referido, no item "3º" acima, considerar-se-á extinta a dívida e exonerado a CREDORA, da obrigação de que trata o item "4º" deste parágrafo; 6º) nessa hipótese, no prazo de 05 (cinco) dias, a contar da data do segundo leilão, a CREDORA dará ao FIDUCIANTE, quitação da dívida, mediante termo próprio; **REINTEGRAÇÃO NA POSSE -** Fica assegurado a CREDORA, ou os cessionários, ou os adquirentes do imóvel este último por força do público leilão, a reintegração na posse do imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em sessenta (60) dias, desde que comprovada a consolidação da propriedade em seu nome; **TAXA DE OCUPAÇÃO -** O FIDUCIANTE pagará a CREDORA, ou a quem vier a sucedê-lo, a título da taxa de ocupação do imóvel, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do valor a que se refere a indicação, para efeito de venda em público leilão, do valor do imóvel e dos critérios para a respectiva revisão, conforme inciso VI do artigo 24, computado e exigível desde a data da alienação em leilão até a data em que a CREDORA, ou seus sucessores, vier a ser imitido na posse do imóvel; **LOCAÇÃO -** ***Se o imóvel estiver locado, a locação poderá ser denunciada com prazo de 30 dias para desocupação. Caso haja aquiescência por escrito da CREDORA, a denúncia deverá ser realizada no prazo de 90 dias a contar da consolidação da propriedade em favor da CREDORA, conforme estabelece a Lei 10.931/04, que instituiu o parágrafo 7º ao artigo 27º, da Lei 9.514/97***. **CESSÕES E DAÇÃO EM PAGAMENTO -** A cessão do crédito objeto da alienação fiduciária, implicará na transferência aos cessionários, de todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária em garantia; O FIDUCIANTE, com a anuência expressa da CREDORA, poderá transmitir os direitos de que seja titular, sobre o imóvel objeto da garantia fiduciária, assumindo o novo adquirente, as respectivas obrigações; e ainda O FIDUCIANTE, poderá com a anuência da CREDORA, dar seu direito eventual ao imóvel, em pagamento da dívida ora confessada, dispensados os procedimentos do artigo 27 da Lei 9514/97; **DA FIANÇA -** O fiador ou terceiro interessado que pagara dívida, ficará sub-rogado, de pleno direito, no crédito e na propriedade fiduciária; **INSOLVÊNCIA** - Na hipótese de insolvência do FIDUCIANTE, fica assegurada à CREDORA, a restituição do imóvel alienado fiduciariamente, na forma da legislação pertinente; **TERMO DE QUITAÇÃO -** O FIDUCIANTE poderá, no entanto, a qualquer momento, obter a liberação da alienação fiduciária, por parte da CREDORA, desde que a esta última se exibam as provas e a satisfação das obrigações assumidas e cumpridas; **USO E FRUIÇÃO -** O FIDUCIANTE, enquanto adimplente, fica-lhe assegurado o direito à livre utilização do imóvel, objeto desta alienação fiduciária. **PARÁGRAFO ÚNICO:** ***O FIDUCIANTE, poderá locar o imóvel, devendo ser colhida a aquiescência por escrito da CREDORA, devendo ser observado o disposto no artigo 37º letra B, da Lei 9.514/97***; **PENALIDADES -** A CREDORA, poderá a seu critério, considerar rescindido antecipadamente, o contrato de adesão, caso em que será imediatamente exigível a totalidade de seu crédito em aberto, que a qualquer título lhe seja devido, se, além das hipóteses previstas no contrato originário e das previstas em Lei, ocorrer pelo FIDUCIANTE alguns dos seguintes fatos: a) descumprir quaisquer cláusulas ou condições desta escritura; b) sofrer protesto cambiário, ação cível ou fiscal, capazes de colocar em risco o cumprimento desta escritura e daquele que deu origem a esta; c) informados por escrito, não reforçar as garantias oferecidas, nos casos em que a isso estiver obrigado no prazo de 08 (oito) dias; d) ceder, transferir, vender ou compromissar a venda o bem alienado fiduciariamente, sem a expressa concordância e anuência da CREDORA; e) se o imóvel alienado, tornar-se litigioso ou sofrer desapropriação parcial ou total, o FIDUCIANTE no prazo de 08 (oito) dias, contados da ciência real ou ficta, não substituir ou reforçar essas garantias, independentemente de qualquer

62.3336 5158 | 62.3336 5138
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO
atendimento@cartorioalexania.com.br

VALIDO EM TODO TERRITORIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

aviso, notificação ou interpelação por parte da CREDORA; e f) deixar de cumprir todas as obrigações trabalhistas, fiscais, tributárias e sociais; **VALOR DE AVALIAÇÃO -** Para os fins previstos no inciso VI, do artigo 24 da Lei Federal, retro referenciada, atribuem o valor de **R$85.000,00** (oitenta e cinco mil reais) ao imóvel objeto da presente escritura de alienação fiduciária, reservando à CREDORA o direito de reavaliação do imóvel por profissional habilitado; **OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DO FIDUCIANTE -** Pelo FIDUCIANTE me foi dito ainda que: **a)** obriga-se a manter em dia o pagamento de todos os impostos, taxas e quaisquer tributos que incidam sobre o imóvel ou que venham a ser criados, onerando-o, e também, a mantê-lo em bom estado de conservação, segurança e habitabilidade, nele fazendo, às suas próprias custas, as obras exigidas pelas autoridades competentes; **b)** obriga-se pelo registro da presente escritura e respectiva garantia fiduciária, no registro de imóveis competente, dentro do prazo de 30 dias, a contar desta data; **c)** responde por todas as despesas oriundas desta escritura, inclusive avaliação, ITBI - DUAM nº. 501058608 seus emolumentos e os de seu registro no registro de imóveis competente; **d)** as certidões exigidas pela Lei Federal 7433/85, regulamentada pelo Decreto 93.240/86. Foram apresentadas pelos vendedores e por ele FIDUCIANTE examinadas e remetidas à credora, que as arquivou em seu escritório, dispensando a exigência de arquivamento de qualquer outro documento para este ato, com exceção da certidão de inteiro teor da matrícula do imóve, expedida aos 27/05/2014 pelo Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Alexânia, Estado de Goiás, que fica arquivada nestas Notas; **e)** compromete-se pelo atendimento de eventuais exigências do registro imobiliário de modo a viabilizar o registro da presente escritura; **f)** não sendo empregador nem contribuinte obrigatório, fica dispensado da apresentação das certidões negativas de débito do INSS e Secretaria da Receita Federal de que trata a legislação vigente; **g)** O FIDUCIANTE isenta o vendedor da apresentação da Certidão de Tributos Imobiliários, responsabilizando-se por eventuais débitos fiscais existentes, ressalvado que todo e quaisquer débitos apurados até esta data, mesmo e lançados ou cobrados futuramente são de responsabilidade do vendedor, doravante, via de conseqüência, passa a ser de responsabilidade do FIDUCIANTE. **DECLARAÇÕES DA CREDORA E DO COMPRADOR -** A seguir, pela credora juntamente com o comprador, me foi dito que em virtude das declarações do vendedor, sob responsabilidade civil e penal de que sobre o imóvel não existe quaisquer ônus reais, judiciais ou extrajudiciais, inclusive débitos condôminas, reservam-se o direito de responsabilizá-lo por danos causados por falsa declaração referente às ações e ônus reais. **DECLARAÇÕES DA CREDORA** - Declara que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: a) não integram o ativo da administradora; b) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; c) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. **FORO DE ELEIÇÃO -** Fica eleito o foro da Comarca da situação do imóvel, para nele serem dirimidas quaisquer dúvidas oriundas da presente escritura, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja. **REQUERIMENTOS -** Pelas partes me foi dito que requerem ao senhor Oficial de Registro de Imóveis competente e o autorizam a promover todos os atos necessários ao registro desta escritura, tanto em relação à venda e compra como em relação à garantia fiduciária. Reg. Anterior: **R-4-11.287**. Alexânia, 06 de junho de 2014. Eu, _____ Sidney Soares Marcacini - Suboficial, que escrevi e assino. **Averbações: Consolidação de Propriedade vide AV-6-11.287.**

AV-6-11.287 - Protocolo 40.237 - Feito em **05/12/2016**. Nos Termos do Requerimento de Consolidação da Propriedade. Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto do R-5-11.287, em nome do credor fiduciário **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, C.N.P. 48.041.735/0001-90,** com sede nesta Capital, na Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 2º andar, Campos Elíseos, com seu contrato social e alterações contratuais consolidadas através do instrumento firmado aos 20 de junho de 2.006, devidamente registrado sob nº. 183.725/06-2 em sessão de 21 de julho de 2.006, pela Junta Comercial do Estado de São

62.3336 5158 | 62.3336 5138
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO
atendimento@cartorioalexania.com.br

VALIDO EM TODO TERRITORIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Paulo – JUCESP, tendo em vista que a seu requerimento, intimei os **Fiduciante: ALLAN CARLOS DE ARAÚJO PEREIRA DOS SANTOS portador do C.P.F nº 047.126.671-09,** para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data de seu pagamento assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Este registro é feito a vista da prova do pagamento pelo fiduciário do ITBI n° 501184127 e Certidão Negativa de IPTU n°EFO5.GIMY.E0NF.PCUT, datada de 05/12/2016, arquivado neste CRI. **Valor da Consolidação:** R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Emolumentos R$230,61; Fundos Estaduais R$89,94; ISSQN R$6,92. O referido é verdade e dou fé. **Registro Anterior: R-5-11.287**. Alexânia, 05 de dezembro de 2016. Eu, _____ Samuel Ribeiro Sousa - SubOficial, que escrevi.

Av-7-11.287 - Protocolo 42.856, de 17 de outubro de 2018. **QUITAÇÃO / CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos da Carta de Quitação emitida em 24/08/2018, fornecida pela credora fiduciária Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda, qualificada acima, devidamente assinada por seu representante legalmente constituído, procedemos à averbação do **cancelamento da propriedade fiduciária estabelecida no R-5-1.287**, em consonância com o disposto no §5º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97. Selo Eletrônico nº 07531504061543096403982. Emolumentos: R$ 24,00; Fundos Estaduais: R$ 9,36; ISSQN: R$ 0,72. Alexânia, 06 de novembro de 2018. Carlos Alberto Gonçalves Junior, Suboficial. O referido é verdade. Dou fé. _____.

Av-8-11.287 - Protocolo 42.856, de 17 de outubro de 2018. **AUTO DE LEILÃO NEGATIVO.** Nos termos do requerimento datado de 26/09/2018, assinado por seu representante legal, acompanhado de Termo de Quitação emitido em 24/08/2018, nos termos do § 5° do Artigo 27 da Lei 9.514/97, e diante a ausência de licitantes no 1° e no 2° leilões públicos, conforme Ata de Leilão de 07/08/2018 e Ata de Leilão, realizado em 10/08/2018, **a CREDORA declara quitada a dívida referente ao contrato de adesão nº 822669; Cota 033; Grupo 0l - 68, registrada sob o R-5-11.287, em virtude da consolidação da propriedade e da realização dos leilões.** Emolumentos: R$ 24,00; Fundos Estaduais: R$ 9,36; ISSQS: R$ 0,72. Selo Eletrônico nº 07531504061543096403982. Emolumentos: R$ 24,00; Fundos Estaduais: R$ 9,36; ISSQN: R$ 0,72. Alexânia, 06 de novembro de 2018. Carlos Alberto Gonçalves Junior, Suboficial. O referido é verdade. Dou fé. _____.

Reprodução fiel e autêntica do original arquivado nesta serventia.
O referido é verdade e dou fé.
Alexânia/GO, 15 de outubro de 2026.

Certificado digitalmente por
Kênia Garcia Bento Torquato
Substituta Designada

Selo Digital n.º 00962610133856034420014
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas

15/10/2026 09:51
Documento Certificado Digitalmente
KENIA GARCIA BENTO TORQUATO:86839837149

62.3336 5158 | 62.3336 5138
Rua 17, Qd. 48, Lt 13, Sala 01, Térreo - Centro | Alexânia - GO
atendimento@cartorioalexania.com.br

VALIDO EM TODO TERRITORIO NACIONAL. QUALQUER ADULTERAÇÃO OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Emololumentos: R$ 92.79, Tx.Jud.: R$ 19.99, FUNDESP/GO: R$9.28; FUNEMP/GO: R$2.78; OAB/DATIVOS: R$1.86; FUNPROGE/GO: R$1.86; FUNDEPEG/GO: R$1.16; FUNCOMP: R$5.57, ISSQN..: R$ 2.78

CERTIFICO SER O ULTIMO ATO PRATICADO NA MATRÍCULA. ATENÇÃO: *Certidão válida por 30 (trinta) dias conforme disposto no inciso IV, do art. 1º, do Decreto Federal 93.240/86 e Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. *Segundo o art. 1º da Lei n.º 20.955/2020, constitui condição necessária para atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, §1º, da Lei n.º 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei n.º 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrada em outra unidade de federação. *Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, TODAVIA NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. *Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. *Importante esclarecer que os dados pessoais coletados pela serventia passam a constituir o que se denomina arquivo público, passível de conhecimento por meio de certidão, hipótese na qual o solicitante da certidão se responsabiliza por eventual uso indevido da informação. *A assunção da titularidade desta serventia pelo atual Oficial Registrador ocorreu em 18 de julho de 2024, não sendo responsável por eventuais atos pretéritos.

15/10/2026 09:51
Documento Certificado Digitalmente
KENIA GARCIA BENTO
TORQUATO:86839837149

Pedido n.º 7.597

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

KENIA GARCIA BENTO TORQUATO:86839837149
Soluções em TI

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas e Registro Civil das Pessoas Naturais. Para validar acessse o link abaixo:

https://verificador.iti.gov.br/

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00962610133856034420014

Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/buscas

15/10/2026 09:51
Documento Certificado Digitalmente
KENIA GARCIA BENTO
TORQUATO:86839837149