



Registro de Imóveis de Goianápolis

Livro 2 - Registro Geral

9.714

Matrícula

01F

Ficha

Goianápolis, 08/12/2017

Oficial

Matrícula 9.714. Imóvel: Lote 11, da Quadra 21, situado no Loteamento denominado Jardim Primavera, nesta cidade, com a área de 126,91m², com os seguinte limites e confrontações: 11,08m de frente para a Rua 22, + 7,56m de chanfrado para a Rua 22; pelo fundo 17,20m confrontando com o lote 11-A, pelo lado direito 3,18m confrontando com a Rua 25 e pelo lado esquerdo 8,33m confrontando com o lote 10. Procedência: R4-Av6-4.832, 2-S, fls. 41, Reg. Geral, deste Registro Imobiliário. Proprietário: **Dalci Pires de Oliveira**, brasileiro, lavrador, portadora do CPF nº013.627.321-17 e RG nº3761575-DGPC-GO, casado com **Rosenir Rodrigues de Oliveira**, brasileira, casada, do lar, portadora do CPF nº951.473.651-68 e RG nº3747454-DGPC-GO, residentes e domiciliados nesta cidade de Goianápolis-GO. Dou. fê. Goianápolis, 08 de dezembro de 2.017. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

R1-9.714 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, do Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Goianápolis-GO, datada de 23/01/2018, lavrada no livro 54, fls. 158/166, pelo Tabelião Respondente Paulo José Araki Batista Machado, na qual figura como Vendedores: **Dalci Pires de Oliveira** e sua esposa **Rosenir Rodrigues de Oliveira**, acima qualificados; figura como Compradores / Fiduciários: **José Ruy Paro Cambauva**, brasileiro, filho de Ruy Benedito Alexandre Cambauva e Esmeria Paro Cambauva, natural de Jandaia do Sul-PR, nascido aos 01/04/1962, casado pelo regime de Comunhão Parcial de Bens com **Rute Juliani Skokoff Cambauva**, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Pitangueiras-SP, Livro B-038, folhas 179-F, sob o nº3.507, datado de 10/02/2001, cirurgião dentista, portador do CPF nº279.429.611-68 e CI nº1352089-2ª via-SSP-GO, residente e domiciliado à Rua Aluisio Crispim, nº75, apartamento 802, Ed. Monica, Centro, Anápolis-GO; figura como Credora: **Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda**, com sede em Goiânia-GO, na Alameda Barão de Piracicaba, nº740, 1º Andar, Campos Eliseos, CEP:04216-012, CNPJ nº48.041.735-0001-90, NIRE nº35.220.748.267, com seu contrato social e alterações contratuais consolidadas através do instrumento firmado em aos 02/01/2017, registrado sob nº92.541/17-3, em sessão de 23/02/2017, pela junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, representada conforme §1º ao 7º da cláusula 10ª da referida consolidação, por sua procuradora Josisley Pereira Borges, brasileira solteira, maior, contadora, CI nº4.457.870-SSP-GO, CPF nº000.859.861-43, residente e domiciliada em Goiânia-GO, na Av. Meia Ponte, nº410, Setor Santa Genoveva, CEP:74670400, conforme Procuração lavrada no 16º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 4.655, pág.217, Proc.568, aos 10/01/2018; - DA COMPRA E VENDA - onde os VENDEDORES vendem aos COMPRADORES o imóvel constante da Matrícula supra, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº13309, avaliado para efeitos fiscais por R\$13.693,58 (treze mil, seiscentos e noventa e três reais e cinquenta e oito centavos) e pelo preço certo e ajustado de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo que os VENDEDORES declararam ter recebido da seguinte forma: a) R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais) através de depósito bancário em até dois dias úteis após a entrega da escritura registrada, valor este oriundo do crédito de que os COMPRADORES dispõe junto à CREDORA por conta do plano de Consórcio de imóveis de que os COMPRADORES fazem parte; b) R\$8.000,00 (oito mil reais) recebidos anteriormente, através de recursos próprios dos COMPRADORES, dos quais os VENDEDORES dão a mais ampla quitação. Pelos FIDUCIÁRIOS, através do contrato de adesão nº1.000.032.190, subscreveu 66 cotas do Grupo I-147 de Consórcio de Imóveis administrado pela CREDORA com o valor do bem consorciado de R\$71.592,21 (setenta e um mil, quinhentos e noventa e dois reais e vinte e um centavos) para ser resgatado em 128 meses através de parcelas mensais equivalentes a 0,3906%. Na Assembléia do grupo realizada (data de contemplação) em 20/10/2017, foram contemplados por lance, passando a fazer jus ao recebimento do crédito que desde a data da contemplação tem sido acrescido dos rendimentos da aplicação financeira prevista

Continua no verso...



Registro de Imóveis de Goianápolis

Livro 2 - Registro Geral

9.714

Matrícula

01V

Ficha

Oficial

no contrato de Adesão resultando no valor total de R\$50.614,20 (cinquenta mil, seiscentos e quatorze reais e vinte centavos). - DA CONFISSÃO DE DÍVIDA E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Até a data da Escritura foram quitadas 20 parcelas, que abatidas do total resultam em 108 parcelas devedoras de responsabilidade dos FIDUCIANTES. Desta forma, os FIDUCIANTES dão quitação à credora em relação à liberação do crédito decorrente da contemplação, cujo pagamento foi feito diretamente aos VENDEDORES, que confessam e declaram dever à credora 108 parcelas equivalentes ao percentual devedor de 42,1560, no valor total de R\$36.739,82 (trinta e seis mil, setecentos e trinta e nove reais e oitenta e dois centavos). Em consequência e para garantia das obrigações e responsabilidades devidas à CREDORA, os FIDUCIANTES constituem alienação fiduciária sobre a propriedade resolúvel de seu imóvel. Para fins de Público Leilão, as partes atribuem o valor de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais), ao imóvel, reservando à CREDORA o direito de reavaliação. Todas as demais Cláusulas e condições da Escritura ficam fazendo parte indivisível do presente registro. Foram apresentadas no ato da Escritura as Certidões Negativa: Municipal, Estadual, Federal, Cível e Trabalhista, bem como a Pesquisa da Central de Indisponibilidade, a qual resultou negativa, e ITBI quitado. Dou fê. Goianápolis, 30 de janeiro de 2.018. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

R2-9.714 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, do Tabelionato de Notas de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos de Goianápolis-GO, datada de 23/01/2018, lavrada no livro 54, fls. 158/166, pelo Tabelião Respondente Paulo José Araki Batista Machado, registrada sob R1-9.714, na qual figura como Vendedores: **Dalci Pires de Oliveira** e sua esposa **Rosenir Rodrigues de Oliveira**, acima qualificados; figura como Compradores / Fiduciantes: **José Ruy Paro Cambauva** e sua esposa **Rute Juliani Skokoff Cambauva**, acima qualificados; como Credora: **Porto Seguro Administradora de Consórcios Ltda**, acima qualificada; onde os VENDEDORES vendem aos COMPRADORES o imóvel constante da Matrícula supra, cadastrado na Prefeitura Municipal sob o nº13309, avaliado para efeitos fiscais por R \$13.693,58 (treze mil, seiscentos e noventa e três reais e cinquenta e oito centavos) e pelo preço certo e ajustado de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo que os VENDEDORES declararam ter recebido da seguinte forma: a) R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais) através de depósito bancário em até dois dias úteis após a entrega da escritura registrada, valor este oriundo do crédito de que os COMPRADORES dispõe junto à CREDORA por conta do plano de Consórcio de imóveis de que os COMPRADORES fazem parte; b) R\$8.000,00 (oito mil reais) recebidos anteriormente, através de recursos próprios dos COMPRADORES, dos quais os VENDEDORES dão a mais ampla quitação. Pelos FIDUCIANTES, através do contrato de adesão nº1.000.032.190, subscreveu 66 cotas do Grupo I-147 de Consórcio de Imóveis administrado pela CREDORA com o valor do bem consorciado de R\$71.592,21 (setenta e um mil, quinhentos e noventa e dois reais e vinte e um centavos) para ser resgatado em 128 meses através de parcelas mensais; - DA CONFISSÃO DE DÍVIDA E DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Até a data da Escritura foram quitadas 20 parcelas, que abatidas do total resultam em 108 parcelas devedoras de responsabilidade dos FIDUCIANTES. Desta forma, os FIDUCIANTES dão quitação à credora em relação à liberação do crédito decorrente da contemplação, cujo pagamento foi feito diretamente aos VENDEDORES, que confessam e declaram dever à credora 108 parcelas equivalentes ao percentual devedor de 42,1560, no valor total de R\$36.739,82 (trinta e seis mil, setecentos e trinta e nove reais e oitenta e dois centavos). Em consequência e para garantia das obrigações e responsabilidades devidas à CREDORA, os FIDUCIANTES constituem alienação fiduciária sobre a propriedade resolúvel de seu imóvel. Para fins de Público Leilão, as partes atribuem o valor de R \$42.000,00 (quarenta e dois mil reais), ao imóvel, reservando à CREDORA o direito de reavaliação. Todas as demais Cláusulas e condições da Escritura ficam fazendo parte indivisível do presente registro. Foram apresentadas no ato da Escritura as Certidões Negativa: Municipal, Estadual, Federal, Cível e Trabalhista, bem

Continua na próxima Ficha...



Registro de Imóveis de Goianápolis

Livro 2 - Registro Geral

9.714

Matrícula

02F

Ficha

Goianápolis, 08/12/2017

Oficial

como a Pesquisa da Central de Indisponibilidade, a qual resultou negativa, e ITBI quitado. Dou fê. Goianápolis, 30 de janeiro de 2.018. Oficial Respondente: D.A.P.S.Oliveira.

Av3 - 9.714 - Protocolo nº27037. Selo digital nº 02902409113391525430002, datado de 11/09/2024 (onze dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se à presente averbação, atendendo o requerimento firmado em 10/09/2024, pela **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 48.041.735/0001-90, com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na RUA GUALANASES, 1238, 6º ANDAR, BAIRRO CAMPOS ELISEOS, SÃO PAULO, CEP 01204-002, endereço eletrônico juridico.portoseguro@grupoksl.com.br, neste ato representada por, Edemilson Koji Motoda, para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$80.000,00 (oitenta mil reais), foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, acima qualificado, considerando que os devedores fiduciários: **JOSÉ RUY PARO CAMBAUVA**, brasileiro, cirurgião dentista, CIn.º 1352089-2 SSP/GO, CPF 279.429.611-68 e sua esposa **RUTE JULIANI SKOKOFF CAMBAUVA**, brasileira, empresária, CPF 104.036.898-05, ambos residentes e domiciliados à RUA ALUISIO CRISPIM, N.º 75, APT. 802, ED. MÔNICA, CENTRO, ANÁPOLIS/GO, após edital publicado em 26/02/2024, 27/02/2024 e 28/02/2024, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas na Escritura Pública de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, datada de 23/01/2018, junto ao credor, “*não purgaram a mora*” no referido prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de *Intimação* que tramitou perante esta serventia e que aqui se encontra arquivado. **Consigna-se finalmente que o fiduciário deverá promover público Leilão para a alienação do imóvel, no prazo de 60 dias, em conformidade com o disposto no art. 27, da Lei nº 9.514/97.** Foram apresentadas a guia de recolhimento do ITBI nº 285601, datada de 06/09/2024, emitida pela Secretaria Municipal de Finanças deste Município, no valor de R\$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), correspondente à 3% do valor de avaliação de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), referente à inscrição municipal nº 001.011.0021.0129.0001 e a certidão negativa de débitos gerais de tributos municipais, nº 09239 - 1, datada de 10/10/2024, expedida via internet pela Prefeitura Municipal desta cidade. Dou fê. Goianápolis, 10/10/2024 (dez dias do mês de outubro do ano de dois mil e vinte e quatro). Oficial: Erwin Rodrigues Ricci. Emolumentos: R\$348,71. Taxa Judiciária: R\$0,00. Fundos: R\$ 74,10. ISS: R\$13,95.

Av4 - 9.714 - **SUPRIMENTO ADMINISTRATIVO - MATERIALIZAÇÃO.** Procede-se à presente averbação, com fundamento no Art. 205-O, e Parágrafo único, do Provimento Nº 149 de 30/08/2023 CNN/CN/CNJ-Extra, incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025, para constar que nesta data é realizada a materialização da presente matrícula, cujos todos os dados e informações acima constam do acervo eletrônico desta serventia e não tinha sido regularmente materializada por oficiais de registro de imóveis respondentes anteriormente responsáveis pela serventia por omissão decorrente de erro material do serviço. Dou fê. Goianápolis, 13/11/2025 (treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco). Eu, Erwin Rodrigues Ricci, Oficial, fiz o presente e assino. Isento de Emolumentos.

Av5 - 9.714 - **SUPRIMENTO ADMINISTRATIVO - ASSINATURAS.** Procede-se à presente averbação, com fundamento no Art. 205-P, do Provimento Nº 149 de 30/08/2023 CNN/CN/CNJ-Extra,

Continua no verso...



Registro de Imóveis de Goianápolis

Livro 2 - Registro Geral

9.714

Matrícula

02V

Ficha

Oficial

incluído pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025, para constar que nesta data é realizado o suprimento da ausência de assinatura em atos praticados anteriormente por oficiais de registro de imóveis respondentes, havendo no acervo eletrônico desta serventia elementos suficientes que comprovem a veracidade do conteúdo impresso na matrícula. Dou fê. Goianápolis, 13/11/2025 (treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco). Eu, Erwin Rodrigues Ricci, Oficial, fiz o presente e assino. Isento de Emolumentos.

Av6 - 9.714 - ESPECIALIDADE OBJETIVA. Procede-se à presente averbação, com fundamento no item a), do § 1.º do Art. 440-AQ c/c Parágrafo único, do Art. 440-AV, ambos incluídos pelo Provimento CN n. 195, de 3.6.2025 no Provimento Nº 149 de 30/08/2023 CNN/CN/CNJ-Extra, para constar que o Código de Endereçamento Postal - CEP, do imóvel da presente matrícula é 75.170-000. Dou fê. Goianápolis, 13/11/2025 (treze dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e cinco). Eu, Erwin Rodrigues Ricci, Oficial, fiz o presente e assino. Isento de Emolumentos.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.rgi.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital