



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**
Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

244.228

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 10 de maio de 2013

026013.2.0244228-27

CNM

IMÓVEL: Um Apartamento nº 105 da Torre "01", com direito ao Boxe de Garagem nº 316, do "RESIDENCIAL VIVAZ", com a seguinte divisão interna: SALA DE ESTAR/JANTAR, VARANDA, 03(TRÊS) QUARTOS, SENDO 01(UMA) SUÍTE, BANHO SOCIAL, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO; com área total de 117,9394m², sendo 89,7000m² de área total privativa (77,2000m² do Aptº e 12,5000m² do Boxe) e 28,2394m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 19,9980871m² ou 0,002202% da área do lote de terras nº 01/13, da Quadra 104, sito a Avenida Antônio Fidelis, no PARQUE AMAZÔNIA, com área total de 9.081,40m². **PROPRIETÁRIA: SEL ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA.**, firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.545.779/0001-03, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R7-144.146 desta Serventia. Dou fê. O Suboficial.

R1-244.228 - Goiânia, 22 de maio de 2013. Nos termos do Contrato por Instrumento com Eficácia de Escritura Pública, Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel Financiamento nº 073444230002365, datado de 28/02/2013, protocolado sob nº 512.238 em 10/05/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MIRIANI LUIZ VIEIRA FRANÇA**, médica, portadora da CI nº 2115017 SSP/GO e do CPF nº 493.766.671-15, e para **CARLOS HENRIQUE ARAUJO FRANÇA**, empresário, portador da CI nº 1.336.364 SSP/GO e do CPF nº 370.186.801-82, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 194.315,64. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 523.3670-8 de 06/05/2013; bem como foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação. Dou fê. O Suboficial.

R2-244.228 - Goiânia, 22 de maio de 2013. Ainda pelo contrato noticiado no R1 acima, os agora proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 147.543,33 a ser resgatada no prazo de 396 meses, em prestações mensais a partir de 28/03/2013, à taxa nominal de juros de 8,46% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 30(trinta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciários. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 210.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fê. O Suboficial.

Av-3-244.228. Protocolo n. 545.963, de 03/07/2014. **CANCELAMENTO.** Procedo ao cancelamento da Alienação Fiduciária objetivada no R-2 acima, em virtude da autorização firmada no contrato que será objeto do registro a seguir, voltando a propriedade plena do imóvel desta matrícula para os proprietários. Goiânia, 14 de julho de 2014. Dou fê. O Oficial.

Av-4-244.228. Protocolo n. 545.963, de 03/07/2014. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula possui designação cadastral sob n. **323.069.0368.3051**, conforme documento apresentado da Prefeitura Municipal, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Goiânia, 14 de julho de 2014. Dou fê. O Oficial.

R-5-244.228. Protocolo n. 545.963, de 03/07/2014. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento com Eficácia de Escritura Pública, Leis n.s 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Lei n. 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel, datado de 30/05/2014, os proprietários acima qualificados, residentes e domiciliados na Rua Amarinópolis, Quadra R2, Lote 14, Alphaville Flamboyant, nesta Capital, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **FABRÍCIO MENESES DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, enfermeiro, portador do RG n. 865804-COREN/GO e do CPF n. 777.257.511-49, residente e domiciliado na Avenida Antônio Fidelis, Quadra 104, Lote 1/13, Apartamento 104, Bloco A, Parque Vivaz, Parque Amazônia, nesta Capital, pelo preço de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais). Pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação n. 578.8886-5 de 03/07/2014; bem como foram-me apresentadas as certidões exigidas pela legislação. Consta do contrato a declaração do outorgante de estar quite para com o condomínio. Goiânia, 14 de julho de 2014. Dou fê. O Oficial

R-6-244.228. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Ainda pelo contrato noticiado no R-5 acima, o proprietário já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais) a ser resgatada no prazo de 420 meses, em prestações mensais a partir de 30/05/2014, à taxa nominal de juros de 8,463824% ao ano. Consta

Continua no verso.





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 244.228	CNM: 026013.2.0244228-27
mais ainda do contrato o prazo de carência de 30(trinta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência do ora devedor fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam os imóveis dados em garantia fiduciária em R\$ 220.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Goiânia, 14 de julho de 2014. Dou fé. O Oficial.	
Av-7-244228 - Protocolo n. 602223, de 17/05/2016. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 04/05/2016 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 259.006,19. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 65835720 de 17/05/2016. Emolumentos: R\$ 506,86. Selo Digital n. 01911503090844105100812. Goiânia, 23 de maio de 2016. Dou fé.	
Av-8-244228 - Protocolo n. 606890, de 12/07/2016. LEILÃO NEGATIVO. Por requerimento firmado em 17/06/2016, procedo a esta averbação para consignar que, realizados os leilões determinados no art. 27 da Lei n. 9.514/1997, e não tendo havido licitantes interessados na aquisição do imóvel, considera-se extinta a dívida mantendo-se o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A , CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n. 2035 e 2041, Bloco A, São Paulo/SP, como proprietário deste imóvel. Emolumentos: R\$ 24,55. Selo Digital n. 01911601080840105408275. Goiânia, 13 de julho de 2016. Dou fé.	
R-9-244228 - Protocolo n. 656681, de 28/03/2018. PROMESSA DE COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular de 28/10/2016, e Aditamento ao Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda datado de 22/02/2018, o proprietário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, prometeu vender este imóvel para KARAJA COMERCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS E LUBRIFICANTES LTDA EPP , CNPJ n. 01.748.862/0001-60, com sede na Avenida João Artiaga, Lote 20, Quadra 12, Setor Central, Matrincha-GO, pelo preço de R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), (atualizado nesta data para R\$ 180.339,53, conforme determina o artigo 4º, § 5º da Lei Estadual n. 19.191/2015), a ser pago da seguinte forma: R\$ 70.800,00 à vista e R\$ 106.200,00 a ser pago em 48 parcelas no valor de R\$ 2.796,65 cada uma, sem incidência de acréscimo ou reajuste, vencendo-se a primeira em 15/01/2017. Emolumentos: R\$ 1.553,64. Selo Digital n. 01911705251631098003486. Goiânia, 25 de abril de 2018. Dou fé.	
Av-10-244.228 - Protocolo n. 878.279, de 19/09/2023. CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por Ofício n. 5285559-12.2016.8.09.0051/2023, expedido em 10/08/2023, extraído dos Autos n. 5285559-12.2016.8.09.0051, o Juízo de Direito da 6ª Unidade de Processamento Judicial (UPJ) das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, determinou o cancelamento da consolidação de propriedade constante da Av-7 , em virtude da nulidade de todos os atos referentes ao procedimento de expropriação desde a realização do 1º leilão sem intimação pessoal, ocorrido em 30/09/2016. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122309216664229701078. Goiânia, 29 de setembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.	
Av-11-244.228 - Processo Interno n. 10.326, de 08/11/2023. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procedo a esta averbação, com base no artigo 213, I, "a" da Lei n. 6.015/1973, para retificar a Av-10 acima, consignando que o Juízo de Direito da 6ª Unidade de Processamento Judicial (UPJ) das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, determinou a nulidade de todos os atos referentes ao procedimento de expropriação desde a realização do 1º leilão sem intimação pessoal, ocorrido em 30/09/2016. Pelo exposto, fica cancelada a averbação do leilão negativo constante da Av-8 , bem como da promessa de compra e venda constante do R-9 . Por consequência, permanece ativa a consolidação de propriedade da Av-7 em nome do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Goiânia, 08 de novembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.	
R-12-244.228 - Protocolo n. 971.470, de 21/05/2025. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 27/08/2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5685540-62.2021.8.09.0051, requerido por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VIVAZ contra FABRICIO MENESES DE OLIVEIRA, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 40.649,89 (quarenta mil seiscientos e quarenta e nove reais e oitenta e nove centavos), calculado em 19/05/2025. Emolumentos: R\$ 743,22. FUNDESP: R\$ 74,32. FUNEMP: R\$ 22,30. FUNCOMP: R\$ 44,59. FEPADSAJ: R\$ 14,86. FUNPROGE: R\$ 14,86. FUNDEPEG: R\$ 9,29. ISS: R\$ 37,16. Total: R\$ 960,60. Selo Digital n. 00122505212583825430000. Goiânia, 26 de maio de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).	





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**

Igor França Guedes
Oficial de Registro

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **244.228** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	4,64	Total:	R\$	139,93

Selo digital n. **00122605196493434420115**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por SAVIO BRUNO SILVA RODRIGUES (CPF
n. 700.884.881-10 - Escrevente Autorizado)
Goiânia/GO, 20 de maio de 2026

ATENÇÃO :

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os 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. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

