



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
CNM: 026013.2.0067840-56

67840

Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Zona

67.840 Matrícula 01 Ficha Livro **2** - Registro Geral - *Cartório* Oficial
Goiânia, 11 de dezembro de 1986

IMÓVEL: Uma fração ideal de 24,004% ou 230,987m², da área do lote nº 18/17, da quadra 48, à Avenida 136, no Setor Pedro Ludovico, nesta Capital, com a área de 961,86m², à qual corresponderá ao apartamento 700, do Edifício Alphaville. **PROPRIETÁRIOS:** Gileno Godoi Guimarães e s/m Maria Lucia Andrade de Guimarães; Sandoval Martins Ferreira e s/m Maria Eufrasia Alves Martins; José Valdenio Lopes Viriato e s/m Mariangela Juliano Viriato, Renato Alves de Oliveira e s/m Leila Mara Alves de Oliveira, Gervasio Becker e s/m Zélia Barzotto Becker; Luiz Carlos da Silva Lima, e s/m Sandra Caetano Lima, todos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULO AQUISITIVO:** RI da matrícula nº 59.227 e registro de incorporação R2 59.227 deste cartório. Dou fé, O Sub-Oficial *[Assinatura]*

RI 67.840 Goiânia, 11 de dezembro de 1986. Por Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no 5º Ofício desta Capital, Lº 361, fls 97vº/100, em 06/02/86 o imóvel objeto desta matrícula no valor de R\$2.933.445, passou a pertencer somente aos condôminos **GILENO GODOI GUIMARÃES**, engenheiro, CI 71.775-GO, CPF 03 6.357.751-34, casado com **MARIA LUCIA ANDRADE DE GUIMARÃES**, do lar, CNJ. 254.425 GO, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. Dou fé, O Sub-Oficial *[Assinatura]*

Av-2-67.840 - Protocolo n. 815.512, de 23/05/2022. **QUALIFICAÇÃO.** Por Formal de Partilha expedido em 30/12/1992, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Goiânia-GO, extraído dos Autos n. 756/90, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de: **GILENO GODOI GUIMARÃES** e **MARIA LÚCIA DE ANDRADE GUIMARÃES**, comerciante, CPF n. 509.562.131-20, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/1977. Emolumentos: R\$ 37,71. FUNDESP: R\$ 3,77. FUNESP: R\$ 3,02. Estado: R\$ 1,13. FECAD: R\$ 0,60. FUNPES: R\$ 0,91. FUNEMP: R\$ 1,13. FUNCOMP: R\$ 1,13. FEPADSAJ: R\$ 0,75. FUNPROGE: R\$ 0,75. FUNDEPEG: R\$ 0,47. FEMAL-GO: R\$ 0,94. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 0,47. ISS: R\$ 1,89. Total: R\$ 54,67. Selo Digital n. 00122205233271025430106. Goiânia, 27 de maio de 2022. Dou fé. *[Assinatura]*

Av-3-67.840 - Protocolo n. 815.512, de 23/05/2022. **ÓBITO.** Por Formal de Partilha expedido em 30/12/1992, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Goiânia-GO, extraído dos Autos n. 756/90, e certidão de óbito emitida em 03/05/1990, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Crixás-GO, extraída do Livro n. C-5, fl. 58, termo n. 1190, procedo a esta averbação para consignar o óbito de **GILENO GODOI GUIMARÃES**, já qualificado, em *[Assinatura]*





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

Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 026013.2.0067840-56
COMARCA DE GOIÂNIA

Cartório do Registro de Imóveis da 1.ª Zona

Continuação: da Matrícula n.º

67.840

29/04/1990. Selo Digital n. 00122205233271025430106. Goiânia, 27 de maio de 2022. Dou fé.

R-4-67.840 - Protocolo n. 815.512, de 23/05/2022. **MEACÃO**. Do Formal de Partilha expedido em 30/12/1992, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Goiânia-GO, extraído dos Autos n. 756/90, referente ao inventário dos bens deixados por falecimento de GILENO GODOI GUIMARÃES, consta que este imóvel passou a pertencer à meeira **MARIA LÚCIA DE ANDRADE GUIMARÃES**, brasileira, viúva, comerciante, RG n. 254425/SSP-GO, CPF n. 509.562.131-20, residente e domiciliada em Goiânia-GO, sendo atribuído ao bem o valor de Cr\$ 6.000.000,00 (seis milhões de cruzeiros). Valor Venal: R\$ 2.392.675,39. Pago ITCD, conforme Dare apresentado. Emolumentos: R\$ 6.273,15. FUNDESP: R\$ 627,32. FUNESP: R\$ 501,85. Estado: R\$ 188,19. FECAD: R\$ 100,37. FUNPES: R\$ 150,56. FUNEMP: R\$ 188,19. FUNCOMP: R\$ 188,19. FEPADSAJ: R\$ 125,46. FUNPROGE: R\$ 125,46. FUNDEPEG: R\$ 78,41. FEMAL-GO: R\$ 156,83. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 78,41. ISS: R\$ 313,66. Total: R\$ 9.096,05. Selo Digital n. 00122205233271025430106. Goiânia, 27 de maio de 2022. Dou fé.

Av-5-67.840 - Protocolo n. 815.512, de 23/05/2022. **DADOS DO IMÓVEL**. Por Formal de Partilha expedido em 30/12/1992, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Goiânia-GO, extraído dos Autos n. 756/90, Cadastro Imobiliário e Lei Municipal n. 4425 de 04/01/1971, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está situado no **Setor Marista** e possui a designação cadastral sob n. **30207603560076**. Emolumentos: R\$ 37,71. FUNDESP: R\$ 3,77. FUNESP: R\$ 3,02. Estado: R\$ 1,13. FECAD: R\$ 0,60. FUNPES: R\$ 0,91. FUNEMP: R\$ 1,13. FUNCOMP: R\$ 1,13. FEPADSAJ: R\$ 0,75. FUNPROGE: R\$ 0,75. FUNDEPEG: R\$ 0,47. FEMAL-GO: R\$ 0,94. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 0,47. ISS: R\$ 1,89. Total: R\$ 54,67. Selo Digital n. 00122205233271025430106. Goiânia, 27 de maio de 2022. Dou fé.

Av-6-67.840 - Processo Interno n. 8.913, de 30/05/2022. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO**. Procedo a esta averbação, com base no artigo 213, I, "a" da Lei n. 6.015/1973, para consignar que o imóvel, objeto desta matrícula, possui as seguintes frações ideais: **24,004% ou 230,886m²**, com direito a **04 (quatro) boxes de garagem e 01 (um) escaninho**, conforme consta do processo de incorporação arquivado nesta Serventia. Goiânia, 30 de maio de 2022. Dou fé.





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

Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0067840-56

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

67.840

MATRÍCULA

02

FICHA

Livro 2 - Registro Geral -

GOIÂNIA, 30 de maio de 2022

Av-7-67.840 - Protocolo n. 815.513, de 23/05/2022. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 09/05/2022, acompanhado da Certidão de cadastramento, e Av-3 da matrícula n. 59.227 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar a construção desta unidade autônoma, com área total de **934,987m²**, sendo área privativa do apartamento de 482,98m², área privativa dos boxes de garagem de 50,00m², área privativa do escaninho de 6,62m², área privativa total de 539,60m², área comum de 395,387m², cujo valor venal predial é de R\$ 2.392.675,39. Emolumentos: R\$ 1.881,95. FUNDESP: R\$ 188,20. FUNESP: R\$ 150,56. Estado: R\$ 56,46. FECAD: R\$ 30,11. FUNPES: R\$ 45,17. FUNEMP: R\$ 56,46. FUNCOMP: R\$ 56,46. FEPADSAJ: R\$ 37,64. FUNPROGE: R\$ 37,64. FUNDEPEG: R\$ 23,52. FEMAL-GO: R\$ 47,05. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 23,52. ISS: R\$ 94,10. Total: R\$ 2.728,84. Selo Digital n. 00122205233271025430107. Goiânia, 30 de maio de 2022. Dou fé.

Av-8-67.840 - Protocolo n. 815.513, de 23/05/2022. **PENDÊNCIA DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** O imóvel objeto desta matrícula está pendente de regularização, tendo em vista se tratar de unidade construída, porém pendente de registro de instituição de condomínio, conforme incorporação registrada sob o R-2 da matrícula n. 59.227 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. O presente ônus será cancelado com o registro da instituição de condomínio. Selo Digital n. 00122205233271025430107. Goiânia, 30 de maio de 2022. Dou fé.

R-9-67.840 - Protocolo n. 819.967, de 29/06/2022. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 0010320229 - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 21/06/2022, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, a proprietária MARIA LUCIA DE ANDRADE GUIMARAES, já qualificada, vendeu este imóvel para **MARCELO MARQUES DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, diretor, RG n. 4433625/SSP-GO, CPF n. 961.742.001-59, residente e domiciliado na Avenida Eli Alves Fortes, Lote 15, Quadra 14, Residencial Kátia, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 2.900.000,00 (dois milhões e novecentos mil reais), sendo R\$ 1.595.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 2.900.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 91166321 de 01/07/2022. Emolumentos: R\$ 6.273,15. FUNDESP: R\$ 627,32. FUNEMP: R\$ 188,19. FUNCOMP: R\$ 188,19. FEPADSAJ: R\$ 125,46. FUNPROGE: R\$ 125,46. FUNDEPEG: R\$ 78,41. ISS: R\$ 313,66. Total: R\$ 7.919,84. Selo Digital n. 00122206275842425430198. Goiânia, 04 de julho de 2022. Dou fé.

R-10-67.840 - Protocolo n. 819.967, de 29/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 0010320229 - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 21/06/2022, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, o proprietário **MARCELO MARQUES DE ARAUJO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, São Paulo-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 1.740.000,00 (um milhão e setecentos e quarenta mil reais), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 21/07/2022, e vencimento final em 21/06/2057, à taxa efetiva de juros de 10,9259% ao ano (taxa nominal de juros bonificada de 9,1006% ao ano). Emolumentos: R\$ 6.273,15. FUNDESP: R\$

Continua no verso.





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

CNM: 026013.2.0067840-56

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 67.840

627,32. FUNEMP: R\$ 188,19. FUNCOMP: R\$ 188,19. FEPADSAJ: R\$ 125,46. FUNPROGE: R\$ 125,46. FUNDEPEG: R\$ 78,41. ISS: R\$ 313,66. Total: R\$ 7.919,84. Selo Digital n. 00122206275842425430198. Goiânia, 04 de julho de 2022. Dou fé.

Av-11-67.840 - Protocolo n. 872.835, de 11/08/2023. **RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 0036F/0040V do Livro 2852, em 08/08/2023, no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Goiânia-GO, e certidão de casamento emitida em 28/08/2023, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, matrícula n. 024919 01 55 2005 2 00354 092 0070692 14, procedo a esta averbação para consignar que o estado civil correto de **MARCELO MARQUES DE ARAUJO** é **divorciado**, personal trainer, CNH n. 01245665357/DETRAN-GO, residente e domiciliado na Avenida Eli Alves Fortes, Lote 05, Quadra 14, Residencial Kátia, Goiânia-GO. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122308112898325430134. Goiânia, 05 de setembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

R-12-67.840 - Protocolo n. 872.835, de 11/08/2023. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 0036F/0040V do Livro 2852, em 08/08/2023, no 1º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Goiânia-GO, o proprietário **MARCELO MARQUES DE ARAUJO**, já qualificado, deu em pagamento seus direitos sobre o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, em quitação da dívida confessada no valor de R\$ 1.857.896,65 (um milhão, oitocentos e cinquenta e sete mil oitocentos e noventa e seis reais e sessenta e cinco centavos), ficando extinta a dívida e a garantia fiduciária constante do R-10, consolidando-se a propriedade em favor do fiduciário retro mencionado. Avaliação Fiscal: R\$ 2.533.833,44. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92072904 de 17/08/2023. Emolumentos: R\$ 6.650,79. FUNDESP: R\$ 665,08. FUNEMP: R\$ 199,52. FUNCOMP: R\$ 199,52. FEPADSAJ: R\$ 133,02. FUNPROGE: R\$ 133,02. FUNDEPEG: R\$ 83,13. ISS: R\$ 332,54. Total: R\$ 8.396,62. Selo Digital n. 00122308112898325430134. Goiânia, 05 de setembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.





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 Matrícula n. **67.840** 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\$	88,30	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	8,81	Funemp.:	R\$	2,65
Funcomp:	R\$	2,65	Fepadsaj.:	R\$	1,79
Funproge:	R\$	1,79	Fundepeg.:	R\$	1,08
ISS:	R\$	4,44	Total:	R\$	129,80

Selo digital n. **00122309012965726800499**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 05 de setembro de 2023

LUZIA FRANCISCA LIMA
Escrevente

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.





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

Igor França Guedes
Oficial de Registro

CERTIDÃO DE ÔNUS E AÇÕES

CERTIFICA que, em relação ao **Apartamento n. 700**, localizado no **EDIFÍCIO ALPHAVILLE**, situado na Avenida 136, no Lote n. 18/17, da Quadra 48, no Setor Marista, Goiânia-GO, com direito a **04 boxes de garagem e 01 escaninho**, de propriedade de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, matriculado nesta Serventia sob n. **67.840** no Livro 2 - Registro Geral, **existem ônus**, conforme consta na **Av-8 - Pendência de instituição de condomínio**, e **não existem ações**, reais ou pessoais reipersecutórias. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, inciso XI, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$	78,31	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	R\$	7,83	Funemp.:	R\$	2,35
Funcomp:	R\$	2,35	Fepadsaj.:	R\$	1,57
Funproge:	R\$	1,57	Fundepeg.:	R\$	0,98
ISS:	R\$	3,92	Total:	R\$	117,17

Selo digital n. **00122309012806926930361**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 05 de setembro de 2023

LUZIA FRANCISCA LIMA
Escrevente

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.

