



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

118.532	01	Livro 2 - Registro Geral	026013.2.0118532-76
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 16 de maio de 1997	CNM

IMÓVEL: Um Apartamento nº 1.402, Duplex, tipo "D", do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL BUCKINGHAM", com a seguinte divisão interna: **Pavimento Inferior:** estar íntimo com varanda, 03 suítes sendo 01 suíte com estar, closet e sacada, roupeiro, copa, área de serviço, escadas de acesso ao pavimento superior e dependência completa de empregada. **Pavimento Superior:** sala de estar, lavabo, sala de jantar, cozinha, área de serviço, bar-churrasqueira, deck, piscina e jardins; com a área total de 404,810m², medindo: 297,75m² de área privativa 107,060m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 61,46m² ou 4,97m² da área do lote de terras nº 42/44, da quadra C-3, sito a Rua 05, no Setor Oeste, com a área de 1.235,40m². **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA BORGES LANDEIRO LTDA., CGC nº 02.823.904/0001-42, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R1-106.354 desta Serventia. Dou fê. O Oficial.

R1-118.532 - Goiânia, 16 de maio de 1997: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 1175N, às fls. 029/031, em: 25/02/97, a firma proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob nºs 118.533, 118.534 e 118.534, para o Sr. **OLORISTON CAETANO BORGES**, CI nº 514.204-SSP/GO, CPF nº 196.179.171-49, brasileiro, fazendeiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Sra. **ANA PAULA RODRIGUES REZENDE BORGES**, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 52.330.950,00 - Sem condições. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI conforme DUAM nº 02.621-8, de 21/02/97. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões de quitação exigidas pela legislação. Dou fê. O Oficial.

R2-118.532 - Goiânia, 30 de novembro de 2005. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 896-N, fls. 125/127 em 17/11/2005, protocolada sob nº 353.159 em 28/11/2005, o proprietário acima qualificado e s/m, portadora do CPF nº 499.756.411-72, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **SANDRO ISSAO FUJIOKA**, comerciante, portador da CI nº 1.778.446-SSP/GO e do CPF nº 449.534.291-68, brasileiro, casado pelo regime da separação de bens na vigência da lei nº 6.515/77 com **SULEMY MARIA VARGAS FUJIOKA**, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 270.000,00. Sem condições. Consta da escritura o pagamento do ISTI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação, bem como a declaração do síndico de estarem os outorgantes quites para com o condomínio. Dou fê. O Suboficial.

R3-118.532 - Goiânia, 09 de julho de 2012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 25/06/2012, protocolado nesta data sob nº 489.685, o proprietário acima qualificado, com anuência de s/m portadora do CPF nº 778.060.421-72, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **RILDO VIEIRA LASMAR**, odontólogo, portador da CI nº 4.149.995-DGPC/GO e do CPF nº 992.090.126-15, e para **MARIA UMBELINA DE FREITAS LASMAR**, empresária, portadora da CI nº 4.429.177-DGPC/GO e do CPF nº 966.534.776-49, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 640.780,00. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 491.6795-4 de 06/07/2012; bem como foi-me apresentada a certidão fiscal estadual do outorgante vendedor exigida pela legislação. Consta do contrato a declaração do outorgante de estar quite para com o condomínio. Dou fê. O Suboficial.

R4-118.532 - Goiânia, 09 de julho de 2012. Ainda pelo contrato noticiado no R3 acima, os agora proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob nºs 118.533, 118.534 e 118.535, 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\$ 520.000,00 a ser resgatada no prazo de 360 meses, em prestações mensais a partir de 25/07/2012, à taxa nominal de juros de 10,48% 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 os imóveis dados em garantia fiduciária em R\$ 650.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fê. O Suboficial.

Av5-118.532 - Goiânia, 18 de julho de 2013. Pelo Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Portabilidade de Financiamento Imobiliário e Transferência de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, de Acordo com as Normas do SFH e de Outras Avenças, datado de 21/01/2013, protocolado sob o nº 517.069 em 08/07/2013, fica a Alienação Fiduciária noticiada no R4 retro e os matriculados sob os nºs 118.533, 118.534 e 118.535, transferida para o **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília/DF, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.000/5858-07, agência 1126-6 (Estilo Goiânia/GO), que passa a ser o novo credor, cujo saldo devedor de R\$ 515.885,77, será amortizado

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 118.532

CNM: 026013.2.0118532-76

em 301 parcelas, em prestações mensais, vencendo-se a primeira em 25/02/2013, após decorrido o período de carência compreendido de 21/01/2013 a 25/01/2013, incidindo juros à taxa nominal de 9,564%. Consta mais ainda do título o prazo de carência de 60(sessenta) 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 os imóveis dados em garantia fiduciária em R\$ 750.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica digitalmente arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av-6-118532 - Protocolo n. 704194, de 30/07/2019. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular de 25/07/2019, o credor fiduciário, BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R-4** e **Av-5**. Emolumentos: R\$ 28,61. Selo Digital n. 01911903071844105402711. Goiânia, 31 de julho de 2019. Dou fé.

Av-7-118.532 - Protocolo n. 774.473, de 24/06/2021. **QUALIFICAÇÃO.** Por Instrumento Particular n. 0010241326 - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 17/06/2021, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de: **RILDO VIEIRA LASMAR**, dentista e **MARIA UMBELINA DE FREITAS LASMAR**, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 05, n. 561, Apartamento 1402, Setor Oeste, Goiânia-GO. Emolumentos: R\$ 34,05. FUNDESP: R\$ 3,41. FUNESP: R\$ 2,72. Estado: R\$ 1,02. FUNEMP: R\$ 1,02. FUNCOMP: R\$ 1,02. FEPADSAJ: R\$ 0,68. FUNPROGE: R\$ 0,68. FUNDEPEG: R\$ 0,43. ISS: R\$ 1,70. Total: R\$ 49,37. Selo Digital n. 00122106212967409640507. Goiânia, 30 de junho de 2021. Dou fé.

R-8-118.532 - Protocolo n. 774.473, de 24/06/2021. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 0010241326 - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 17/06/2021, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, os proprietários **RILDO VIEIRA LASMAR** e **MARIA UMBELINA DE FREITAS LASMAR**, já qualificados, venderam este imóvel para **ORNEIVALDO ALVES BARBOSA**, brasileiro, divorciado, diretor, RG n. 1428216/PC-GO, CPF n. 374.958.011-15, residente e domiciliado na Rua 03 Unidade 205, Lote 04 A, Parque Atheneu, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 1.536.600,00 (um milhão, quinhentos e trinta e seis mil e seiscentos reais), sendo R\$ 1.400.198,54 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 1.536.600,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 87275647 de 24/06/2021. Emolumentos: R\$ 5.664,76. FUNDESP: R\$ 566,48. FUNESP: R\$ 453,18. Estado: R\$ 169,94. FUNEMP: R\$ 169,94. FUNCOMP: R\$ 169,94. FEPADSAJ: R\$ 113,30. FUNPROGE: R\$ 113,30. FUNDEPEG: R\$ 70,81. ISS: R\$ 283,24. Total: R\$ 8.213,91. Selo Digital n. 00122106212967409640507. Goiânia, 30 de junho de 2021. Dou fé.

R-9-118.532 - Protocolo n. 774.473, de 24/06/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 0010241326 - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 17/06/2021, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, o proprietário **ORNEIVALDO ALVES BARBOSA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula e os matriculados sob os n.s 118.533, 118.534 e 118.535, todos do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, 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\$ 1.493.948,54 (um milhão, quatrocentos e noventa e três mil novecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos), o qual deverá ser pago em 306 prestações mensais, com vencimento da primeira em 17/07/2021, e vencimento final em 17/12/2046, à taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano (taxa nominal de juros bonificada de 6,7756% ao ano). Emolumentos: R\$ 3.100,75. FUNDESP: R\$ 310,08. FUNESP: R\$ 248,06. Estado: R\$ 93,02. FUNEMP: R\$ 93,02. FUNCOMP: R\$ 93,02. FEPADSAJ: R\$ 62,02. FUNPROGE: R\$ 62,02. FUNDEPEG: R\$ 38,76. ISS: R\$ 155,04. Total: R\$ 4.496,10. Selo Digital n. 00122106212967409640507. Goiânia, 30 de junho de 2021. Dou fé.

Av-10-118.532 - Protocolo n. 774.473, de 24/06/2021. **DADOS DO IMÓVEL.** Por Instrumento Particular n. 0010241326 - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 17/06/2021, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A e Laudo de Avaliação n. 87275647 de 24/06/2021, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **30108800830281**. Emolumentos: R\$ 34,05. FUNDESP: R\$ 3,41. FUNESP: R\$ 2,72. Estado: R\$ 1,02. FUNEMP: R\$ 1,02. FUNCOMP: R\$ 1,02. FEPADSAJ: R\$ 0,68. FUNPROGE: R\$ 0,68. FUNDEPEG: R\$ 0,43. ISS: R\$ 1,70. Total: R\$ 49,37. Selo Digital n. 00122106212967409640507. Goiânia, 30 de junho de 2021. Dou fé.

Av-11-118.532 - Protocolo n. 807.475, de 17/03/2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento particular datado de 02/03/2022, o credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R-9**. 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:

Continuação na ficha 02

Pedido n. 942.641, de 19/05/2026, emitido em 19/05/2026 às 11:55:24

Página 2 de 4

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@lri.go.com.br



lri.go.com

Certificado digitalmente por FABRICIO RODRIGUES DA SILVA (CPF n. 020.946.612-02 -
Escrevente Autorizado)

Selo digital



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3QUWM-8TYEV-5QBQC-3FELB>



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

118.532

MATRÍCULA

02

FICHA

GOIÂNIA, 18 de março de 2022

026013.2.0118532-76

CNM

R\$ 0,47. ISS: R\$ 1,89. Total: R\$ 54,67. Selo Digital n. 00122203112941525430619. Goiânia, 18 de março de 2022. Dou fê.

Av-12-118.532 - Protocolo n. 835.224, de 21/10/2022. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** Por Ofício n. 543/2022, expedido em 06/10/2022, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5525905-11.2022.8.09.0051, procedo a esta averbação para consignar a **Existência da Ação Declaratória de Nulidade Com Pedido de Concessão de Liminar de Tutela Provisória de Urgência**, proposta por BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A contra ORNEIVALDO ALVES BARBOSA, e CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA-GO, cujo valor da causa é de R\$ 1.493.948,54. Emolumentos: R\$ 37,71. FUNDESP: R\$ 3,77. FUNEMP: R\$ 1,13. FUNCOMP: R\$ 1,13. FEPADSAJ: R\$ 0,75. FUNPROGE: R\$ 0,75. FUNDEPEG: R\$ 0,47. ISS: R\$ 1,89. Total: R\$ 47,60. Selo Digital n. 00122210212625925430002. Goiânia, 04 de novembro de 2022. Dou fê.

R-13-118.532 - Protocolo n. 864.048, de 07/06/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular datado de 28/10/2022, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A e Por Ofício n. 5111838, expedido em 26/01/2023, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraído dos Autos n. 5525905-11.2022.8.09.0051, o proprietário ORNEIVALDO ALVES BARBOSA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula e os matriculados sob os n.s 118.533, 188.534 e 118.535, todos do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 1.573.650,85 (um milhão, quinhentos e setenta e três mil seiscientos e cinquenta reais e oitenta e cinco centavos), com vencimento da primeira prestação em 17/11/2022, vencimento final em 17/12/2046, e demais condições conforme constam no instrumento. Emolumentos: R\$ 3.640,48. FUNDESP: R\$ 364,05. FUNEMP: R\$ 109,21. FUNCOMP: R\$ 109,21. FEPADSAJ: R\$ 72,81. FUNPROGE: R\$ 72,81. FUNDEPEG: R\$ 45,51. ISS: R\$ 182,02. Total: R\$ 4.596,10. Selo Digital n. 00122306022794325430600. Goiânia, 09 de junho de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-14-118.532 - Protocolo n. 1.025.626, de 05/05/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 04/04/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74115-060** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **VDX3RJM-S. Prenotação:** Emolumentos: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. FUNDESP: R\$ 1,11. FUNEMP: R\$ 0,33. FUNCOMP: R\$ 0,67. FEPADSAJ: R\$ 0,22. FUNPROGE: R\$ 0,22. FUNDEPEG: R\$ 0,14. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 35,01. **Buscas:** Emolumentos: R\$ 74,24. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 7,44. FUNEMP: R\$ 2,24. FUNCOMP: R\$ 4,44. FEPADSAJ: R\$ 1,48. FUNPROGE: R\$ 1,48. FUNDEPEG: R\$ 0,92. ISS: R\$ 3,72. Total: R\$ 95,96. **Ato:** Emolumentos: R\$ 44,53. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Total Geral: R\$ 188,53 Selo Digital n. 00122605042575625430232. Goiânia, 15 de maio de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).

Av-15-118.532 - Protocolo n. 1.025.626, de 05/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 04/04/2026 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, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041, e 2235, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 1.978.162,88. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92509988, emitido em 12/05/2026. **Ato:** Emolumentos: R\$ 2.222,20. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 222,22. FUNEMP: R\$ 66,67. FUNCOMP: R\$ 133,33. FEPADSAJ: R\$ 44,44. FUNPROGE: R\$ 44,44. FUNDEPEG: R\$ 27,78. ISS: R\$ 111,11. Total: R\$ 2.872,19. Selo Digital n. 00122605042575625430232. Goiânia, 15 de maio de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).





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 Matrícula n. **118.532** 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. **00122605184507934420602**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por FABRICIO RODRIGUES DA SILVA (CPF
n. 020.946.612-02 - Escrevente Autorizado)
Goiânia/GO, 19 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.

