

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

244.228

MATRÍCULA

01

FICHA

Livro 2 - Registro Geral

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 fé. 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 fé. 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 fé. 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 fé. 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 fé. 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 fé. 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.

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 COMBUSTIVEIS 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 seiscentos 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 Morais (Escrevente Autorizada).