



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**

195.077	01	Livro 2 - Registro Geral	026013.2.0195077-40
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 07 de outubro de 2009	CNM

**IMÓVEL:** Um Apartamento nº **705**, do "EDIFÍCIO BEETHOVEN - TORRE B do CONDOMÍNIO BORGES LANDEIRO CLASSIC", com a seguinte divisão interna: LIVING, VARANDA, COZINHA AMERICANA, ÁREA DE SERVIÇO, CIRCULAÇÃO, 02 (DOIS) QUARTOS (QUARTO 01 e SUÍTE), BANHO SUÍTE e BANHO SOCIAL, com área total de 105,8458m<sup>2</sup>, sendo 70,9700m<sup>2</sup> de área privativa, 34,8758m<sup>2</sup> de área comum e 102,8084m<sup>2</sup> de área equivalente, correspondendo-lhe a fração ideal de 12,5795m<sup>2</sup> ou 0,2264% da área do lote de terras nº 01/02/03/09/10/11/12/13/14, da quadra 167, sito a Avenida T-13, esquina com a Rua T-38, no SETOR BUENO, com 5.556,04m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA: INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA.**, firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.637.462/0001-63, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR: R2-166.414** desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

**R1-195.077 - Goiânia, 13 de outubro de 2009.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 3687-N, fls. 037/053 em 17/09/2009, protocolada sob nº 419.444 em 07/10/2009, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob nº 195.078, para **CRISTIANA CAETANO DO CARMO**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI nº 3.501.402-7.958.285 DGPC-GO e do CPF nº 764.881.601-68, residente e domiciliada em Jaraguá-GO, pelo preço de R\$ 155.597,74. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 387.1687-5 de 05/10/2009. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

**R2-195.077 - Goiânia, 13 de outubro de 2009.** Consta ainda da escritura, que a proprietária acima qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula e o matriculado sob nº 195.078, à **INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA.**, já qualificada, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 113.556,06 o qual deverá ser pago em 129 (cento e vinte e nove) parcelas mensais e sucessivas, vencida a primeira no dia 10/10/2009; as quais sofrerão reajuste monetário na forma prevista na escritura. Consta mais ainda da escritura o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência da ora devedora fiduciante. Demais condições constam da escritura. Dou fé. O Suboficial.

**Av3-194.077 - Goiânia, 18 de dezembro de 2009.** A credora Incorporação Classic Ltda., qualificada no registro R2 desta matrícula e do matriculado sob nº 194.078 em 01/12/2009, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 2, Série BL4, protocolada sob nº 423.212 em 09/12/2009, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada pela Oliveira Trust DTVM S/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91, com sede no Rio de Janeiro/RJ. Dou fé. O Suboficial.

**Av4-195.077 - Goiânia, 12 de janeiro de 2010.** Procedo a esta averbação para, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/1973, alterado pela Lei 10.931 de 02/08/2004, retificar os números das matrículas que constaram de maneira errônea na Av3 supra, quando na realidade o correto é: 195.077, bem como a outra matrícula é de número **195.078**. Dou fé. O Suboficial.

**Av-5-195.077 -** Protocolo n. 884.983, de 09/11/2023. **ATUALIZAÇÃO DE CREDOR.** Por requerimento firmado em 08/11/2023 e instrumento particular n. 00000011415/2023, datado de 31/10/2023, emitido pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão, procedo a esta averbação para consignar que a atual detentora dos créditos representativos da Cédula de crédito imobiliário, constante da Av-3 desta matrícula, é a credora **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A**, CNPJ n. 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, n. 1374, 17º Andar, Bela Vista, São Paulo-SP. 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. 00122311012559525430827. Goiânia, 24 de novembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

**Av-6-195.077 -** Protocolo n. 913.807, de 20/05/2024. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por Instrumento particular datado de 17/05/2024, a credora, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A**, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av-3** e da **Av-5**. 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. 00122405132781925430893. Goiânia, 27 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Jasmíne Amorim Pereira

Continua no verso.





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 195.077

CNM: 026013.2.0195077-40

Nico (Escrevente Autorizada).

**Av-7-195.077** - Protocolo n. 913.807, de 20/05/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 17/05/2024 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A**, CNPJ n. 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, n. 1374, 17º Andar, Bela Vista, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R\$ 321.132,44. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92198577 de 20/05/2024. Emolumentos: R\$ 926,88. FUNDESP: R\$ 92,69. FUNEMP: R\$ 27,81. FUNCOMP: R\$ 27,81. FEPADSAJ: R\$ 18,54. FUNPROGE: R\$ 18,54. FUNDEPEG: R\$ 11,59. ISS: R\$ 46,34. Total: R\$ 1.170,20. Selo Digital n. 00122405132781925430893. Goiânia, 27 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Jasminie Amorim Pereira Nico (Escrevente Autorizada).

**Av-8-195.077** - Protocolo n. 913.807, de 20/05/2024. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 17/05/2024 e Laudo de Avaliação n. 92198577 de 20/05/2024, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **30400101121359**. 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. 00122405132781925430893. Goiânia, 27 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Jasminie Amorim Pereira Nico (Escrevente Autorizada).





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. **195.077** 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.

**Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 913.807 de 20/05/2024 - Instrumento Particular.**

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	4,17	Total:	R\$	123,49

Selo digital n. **00122405212529734421473**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (025.519.641-56)

Consulte a autenticidade em [www.lrigo.com](http://www.lrigo.com) (5SBU-LDSF-AEYC-XJQS)

Goiânia/GO, 28 de maio de 2024

**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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

195.078

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 07 de outubro de 2009

026013.2.0195078-37

CNM

Livro 2 - Registro Geral

**IMÓVEL:** Um Boxe de Garagem nº 164, localizado no 2º Subsolo do CONDOMÍNIO BORGES LANDEIRO CLASSIC", com área total de 17,106m², sendo 12,500m² de área privativa, 4,606m² de área comum e 13,580m² de área equivalente, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,6616m² ou 0,0299% da área do lote de terras nº 01/02/03/09/10/11/12/13/14, da quadra 167, sito a Avenida T-13, esquina com a Rua T-38, no SETOR BUENO, com 5.556,04m². **PROPRIETÁRIA:** INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA., firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.637.462/0001-63, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R2-166.414 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

**R1-195.078 - Goiânia, 13 de outubro de 2009.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 3687-N, fls. 037/053 em 17/09/2009, protocolada sob nº 419.444 em 07/10/2009, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob nº 195.077, para **CRISTIANA CAETANO DO CARMO**, brasileira, solteira, empresária, portadora da CI nº 3.501.402-7.958.285 DGPC-GO e do CPF nº 764.881.601-68, residente e domiciliada em Jaraguá-GO, pelo preço de R\$ 155.597,74. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 387.1684-1 de 05/10/2009. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

**R2-195.078 - Goiânia, 13 de outubro de 2009.** Consta ainda da escritura, que a proprietária acima qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula e o matriculado sob nº 195.077, à **INCORPORAÇÃO CLASSIC LTDA.**, já qualificada, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 113.556,06 o qual deverá ser pago em 129(cento e vinte e nove) parcelas mensais e sucessivas, vencida a primeira no dia 10/10/2009; as quais sofrerão reajuste monetário na forma prevista na escritura. Consta mais ainda da escritura o prazo de carência de 60(sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência da ora devedora fiduciante. Demais condições constam da escritura. Dou fé. O Suboficial.

**Av3-194.078 - Goiânia, 18 de dezembro de 2009.** A credora Incorporação Classic Ltda., qualificada no registro R2 desta matrícula e do matriculado sob nº 194.077 em 01/12/2009, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 2, Série BL4, protocolada sob nº 423.212 em 09/12/2009, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada pela Oliveira Trust DTVMS/A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.113.876/0001-91, com sede no Rio de Janeiro/RJ. Dou fé. O Suboficial.

**Av4-195.078 - Goiânia, 12 de janeiro de 2010.** Procedo a esta averbação para, com fulcro no artigo 213, I, da Lei nº 6.015/1973, alterado pela Lei 10.931 de 02/08/2004, retificar os números das matrículas que constaram de maneira errônea na Av3 supra, quando na realidade é: **195.078**, bem como a outra matrícula é de número **195.077**. Dou fé. O Suboficial.

**Av-5-195.078 - Protocolo n. 884.983, de 09/11/2023. ATUALIZAÇÃO DE CREDOR.** Por requerimento firmado em 08/11/2023 e instrumento particular n. 00000011415/2023, datado de 31/10/2023, emitido pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão, procedo a esta averbação para consignar que a atual detentora dos créditos representativos da Cédula de crédito imobiliário, constante da Av-3 desta matrícula, é a credora **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A**, CNPJ n. 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, n. 1374, 17º Andar, Bela Vista, São Paulo-SP. 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. 00122311012559525430827. Goiânia, 24 de novembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

**Av-6-195.078 - Protocolo n. 913.807, de 20/05/2024. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por Instrumento particular datado de 17/05/2024, a credora, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A**, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av-3** e da **Av-5**. 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. 00122405132781925430893. Goiânia, 27 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Jasmíne Amorim Pereira Nico (Escrevente Autorizada).

**Av-7-195.078 - Protocolo n. 913.807, de 20/05/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento

Continua no verso.





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 195.078**

**CNM: 026013.2.0195078-37**

firmado em 17/05/2024 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, **BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO S/A**, CNPJ n. 03.767.538/0001-14, com sede na Avenida Paulista, n. 1374, 17º Andar, Bela Vista, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R\$ 30.901,42. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92198570 de 20/05/2024. Emolumentos: R\$ 157,78. FUNDESP: R\$ 15,78. FUNEMP: R\$ 4,73. FUNCOMP: R\$ 4,73. FEPADSAJ: R\$ 3,16. FUNPROGE: R\$ 3,16. FUNDEPEG: R\$ 1,97. ISS: R\$ 7,89. Total: R\$ 199,20. Selo Digital n. 00122405132781925430893. Goiânia, 27 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Jasmínie Amorim Pereira Nico (Escrivente Autorizada).

**Av-8-195.078** - Protocolo n. 913.807, de 20/05/2024. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 17/05/2024 e Laudo de Avaliação n. 92198570 de 20/05/2024, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **30400101125060**. 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. 00122405132781925430893. Goiânia, 27 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Jasmínie Amorim Pereira Nico (Escrivente Autorizada).





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. **195.078** 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.

**Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 913.807 de 20/05/2024 - Instrumento Particular.**

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	4,17	Total:	R\$	123,49

Selo digital n. **00122405212529734421474**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (025.519.641-56)

Consulte a autenticidade em [www.lrigo.com](http://www.lrigo.com) (UM4T-M5WQ-HV26-BY5Z)

Goiânia/GO, 28 de maio de 2024

**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.

