

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Matrícula
01	Goiânia, 06 de fevereiro de 2014	026054.2.0088591-08

IMÓVEL : Fração Ideal de 27,3518m² ou 0,5852% do lote de terras de nº 9A,10-13/27-31A, Quadra C-8, rua 13 e Avenida H, JARDIM GOIÁS, nesta capital, com a área de 4.674,04m², medindo: frente para a rua 13, D=68,547m; fundo, confrontando com a Avenida H, D=42,525m; lado direito, confrontando com lote 14-17/23-26, 42,76+18,00+41,46m; lado esquerdo, confrontando com o lote 5-9/31-34, 84,48m.
PROPRIETÁRIA: FPS-3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA , pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF Nº 10.969.374/0001-73, com sede na Rua 13, quadra C-8, lote 9ª,10-13/27-31A, Jardim Goiás, nesta Capital. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-4eR-5-68.284, livro 2 desta serventia. Dou Fé. O Oficial Substº.

Av-1-88.591- Goiânia, 06 de fevereiro de 2014. Foi construído na fração ideal da presente matrícula o **Apartamento tipo Duplex nº 2602 - "TORRE 2 - ONE LOVE"**, do "THE ONE EXCLUSIVE LIFE", com a área total de 236,4562m², sendo 170,22m² de área privativa e 66,2362m² de área de uso comum, com a área privativa distribuída em: 161,81m² para o apartamento e 8,41m² para dois (02) escaninhos; com a seguinte divisão interna: Pav. Inferior: sala de estar/jantar, varanda gourmet, escada de acesso, lavabo, cozinha, quarto de serviço, área de serviço e banheiro de serviço; Pav. superior: circulação e 03 suítes, sendo 01 máster; no valor venal de R\$138.919,80, conforme certidão de cadastramento de nº 2.299.389.4, expedida pela Prefeitura Local em 14.01.2014; CND - Certidão Negativa de Débito nº 002692013-08001560, emitida em 25.11.2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão de Conclusão de Obra de nº 001318/2013 - Processo 53818064 - Habitação Coletiva; Numeração Predial Oficial, expedida pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano Sustentável/ Prefeitura de Goiânia/GO - Numeração Oficial: 145; e, requerimento datado de 28.11.2013, revestido de todas as formalidades legais, protocolado sob nº 200.393 em 05.02.2014, e arquivado nesta serventia. Dou Fé. O Oficial Substº.

Av-2-88.591- Goiânia, 06 de fevereiro de 2014. Procedo a presente averbação para constar o registro R-8-68.284, referente **hipoteca em primeiro e único grau** , e a averbação Av-9-68.284, referente a **cessão fiduciária** , a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Dou Fé. O Oficial Substº.

Av-3-88.591, em 19.5.2014. Protocolo n. 203.045, em 19.5.2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** . Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, passado na cidade

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 19/09/2023

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

026054.2.0088591-08

de São Paulo-SP, em 30.4.2014, devidamente assinado pelas partes, que a hipoteca constante do R-8-68.284 e Av-9-68.284 referente a cessão fiduciária, referidas na Av-2, ficam devidamente canceladas e sem nenhum efeito. Tudo conforme documento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 19 de maio de 2014.

Av-4-88.591, em 7.10.2014. Protocolo n. 207.897, em 29.9.2014. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme escritura pública a seguir registrada (R-5-88.591), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 203.060.0503.1352. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 7 de outubro de 2014.

R-5-88.591, em 7.10.2014. Protocolo n. 207.897, em 29.9.2014. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública de compra e venda de imóvel com financiamento imobiliário e pacto adjeto de alienação fiduciária e outras avenças jurídicas, que se faz nos termos da Lei n. 9.514/97, lavrada em 14.7.2014, Livro 5047-N, fls. 018-040, no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$ 746.344,55 (valor referente ao apartamento e boxes - Matrículas n. 88.591, 88.735, 88.740), sendo atribuído ao apartamento o valor de R\$ 721.344,55, pela proprietária (M-88.591) à **DELGIS DOS SANTOS GARCIA**, brasileiro, solteiro, empresário, RG n. 4237629-DGPC-GO, CPF n. 000.128.511-40, residente e domiciliado na Rua 2, Qd. 8, Lt. 21, s/n, Bairro Eldorado, Anápolis-GO. Convencionou-se a seguinte forma de pagamento: R\$ 457.286,06, por conta de cuja importância a vendedora declara haver recebido e o restante do preço, a quantia de R\$ 289.058,49, financiados, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-6-88.591). Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.949,62. Goiânia-GO, 7 de outubro de 2014.

R-6-88.591, em 7.10.2014. Protocolo n. 207.897, em 29.9.2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pela escritura pública citada no registro antecedente, o proprietário (R-5), **alienaram em caráter fiduciário** à FPS 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA (M-88.591), o imóvel desta matrícula para garantia da dívida no valor total de R\$ 289.058,49, já acrescida de juros de 1% a.m. pela Tabela Price, que será paga da seguinte forma: a) 48 parcelas, mensais e sucessivas, no valor de R\$ 4.628,92, cada uma, vencíveis, a primeira no dia 20.6.2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. b) 7 parcelas, semestrais e sucessivas, no valor de R\$ 20.176,78, cada uma, vencíveis a primeira no dia

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 19/09/2023

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Matrícula
02	Goiânia, 06 de fevereiro de 2014	026054.2.0088591-08

20.11.2014 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes. Todas as parcelas mencionada na letra "a" e "b", serão reajustadas pelo IGPM/FGV acumulado, tornando-se como base para fins de reajuste a data de 3.6.2014. As demais cláusulas e condições constam da escritura arquivada digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 649,88. Goiânia-GO, 7 de outubro de 2014.

Av-7-88.591, em 11.12.2014. Protocolo n. 210.190 de 1.12.2014. **CESSÃO DE CRÉDITOS** Conforme "contrato de cessão de direitos de crédito" datado de 17.11.2014, em Belo Horizonte - MG, comparece como **cedente** FPS 3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada (M-88.591); e, como **cessionário** BANCO INTERMEDIUM S/A, com sede em Belo Horizonte - MG, CNPJ n. 00.416.968/0001-01. Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, o cedente **cede ao cessionário**, e o cessionário adquire, em caráter incondicional, irrevogável e irratratável, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, a titularidade dos créditos constantes do (R-6), com saldo total em aberto de R\$ 249.898,87, o pagamento será realizado em 41 parcelas mensais e sucessivas e 6 parcelas intermediárias semestrais, com base no cálculo pró-rata feito no dia 26.11.2014, no valor de R\$ 4.576,19 cada mensal e no valor de R\$ 19.946,96 cada intermediária. As demais cláusulas e condições constam no instrumento digitalmente arquivado nesta serventia. Emolumentos R\$ 194,96. Goiânia-GO, 11 de dezembro de 2014.

Av-8-88.591, em 14.8.2020. Protocolo n. 266.133, em 12.8.2020. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**. Em razão da apresentação de requerimento datado de 13.6.2018 e documentos que o instruiu, procede-se à esta averbação para consignar que o credor BANCO INTERMEDIUM S/A (Av-7), teve sua denominação social alterada para **BANCO INTER S/A**, conforme consta das deliberações contidas na ata de assembléia geral extraordinária realizada em 8.6.2017, a qual também aprovou o novo estatuto social, registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n. 6338662 em 6.10.2017, protocolo n. 174428634 - 15.9.2017, autenticação n. FEF549C4E8BF5F364ABDBD48A9E94B8949F6FA. A alteração foi aprovada pelo BACEN em 9.8.2017, conforme ofício n. 15.874/2017-BCB/Deorf/GTBHO. Apresentada a certidão simplificada datada de 30.10.2017. Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 27,40. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Goiânia-GO, 14 de agosto de 2020.

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 19/09/2023

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

026054.2.0088591-08

Av-9-88.591, em 14.8.2020. Protocolo n. 266.134, em 12.8.2020. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo emitido em 13.6.2018, pelo credor fiduciário BANCO INTER S/A, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-6 e Av-7. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 27,40. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Goiânia-GO, 14 de agosto de 2020.

R-10-88.591, em 16.11.2021. Protocolo n. 282.277, em 11.11.2021. **COMPRA E VENDA**. Pelo "instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis ns. 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei n. 9.514/1997 e Lei n. 13.465/2017" n. 0010271719, datado de 27.9.2021, em São Paulo-SP, o proprietário (R-5) vendeu o imóvel desta matrícula a **DALMY MASSETT DE LIMA**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, RG n. 2742960 MTE/GO, CPF n. 004.876.541-45, residente e domiciliado à Rua 13, n. 145, apto 2602, Edifício The One Torre Love, Jardim Goiás, Goiânia-GO. O preço da venda e compra foi de R\$2.500.0000,00 (valor referente ao apartamento e boxes - matrículas ns. 88.591, 88.735 e 88.740), sendo atribuído R\$2.274.000,00 ao apartamento. Pago da seguinte forma: R\$730.563,14 com recursos próprios; e, R\$1.769.436,86 com recursos do financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-11-88.591). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$5.664,76. Taxa Judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 16 de novembro de 2021.

R-11-88.591, em 16.11.2021. Protocolo n. 282.277, em 11.11.2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, o proprietário (R-10) alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, no valor total do financiamento: R\$1.769.436,86. Prazo de amortização (Sistema SAC): 420 meses. Taxa anual de juros: nominal: 9,5690%; efetiva: 10,0000%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R\$2.520.000,00 (valor referente ao apartamento e boxes - matrículas ns. 88.591, 88.735 e 88.740), sendo atribuído R\$2.217.600,00 ao apartamento. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$3.721,80. Taxa Judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 16 de novembro de 2021.

(continua na ficha 03)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 19/09/2023

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Matrícula
03	Goiânia, 06 de fevereiro de 2014	026054.2.0088591-08

Av-12-88.591 em 19/09/2023. Protocolo n. 306.275, em 15/09/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão de requerimento datado de 15.9.2023 do credor (R-11), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações ao devedor fiduciante DALMY MASSETT DE LIMA (R-10) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado no R-11. **Em decorrência do presente ato, a alienação fiduciária objeto do R-11 fica cancelada.** Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, laudo n. 920.5604.2, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 2.217.600,00. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97). Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 1.995,24. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 99,76, FUNDESP: R\$199,52, FUNEMP: R\$59,86, FUNCOMP: R\$59,86, FEPADSAJ: R\$39,90, FUNPROGE: R\$39,90, FUNDEPEG: R\$24,94. Selo de fiscalização: 00532309142601525430071. Goiânia-GO, 19 de setembro de 2023.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 19/09/2023

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **88.591**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 19/09/2023 POR Willian José Cardoso - 332.023.971-68

Emolumentos: R\$ 88,30
Taxa Judiciária: R\$ 18,29
Fundos: R\$ 18,77
ISSQN: R\$ 4,44
Total: R\$ 129,80



Selo eletrônico:
00532309112976926800261
Consulte em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Lei 19.191/15, art. 15:

§ 4º Constitui **condição necessária** para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do **recolhimento integral das parcelas** previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei no 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento **lavrado em outra unidade da Federação**.

§ 5º Para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma**.