

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

## Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 06 de fevereiro de 2014	026054.2.0088778-29

**IMÓVEL:** Fração Ideal de 1,0694m<sup>2</sup> ou 0,0229% 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 4.674,04m<sup>2</sup>, 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-4 e R-5-68.284, livro 2 desta serventia. Dou Fé. O Oficial Substº.

**Av-1-88.778-** Goiânia, 06 de fevereiro de 2014. Foi construído na fração ideal da presente matrícula o **Box de nº 212**, do "THE ONE EXCLUSIVE LIFE", com a área total de 15,0897m<sup>2</sup>, área privativa de 12,50m<sup>2</sup>, e área comum de 2,5897m<sup>2</sup>; no valor venal de R\$3.532,99, conforme certidão de cadastramento de nº 2.299.653.2, 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-2-88.778-** 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-3-88.778**, em 19.5.2014. Protocolo n. 203.059, em 19.5.2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, passado na cidade de São Paulo-SP, em 2.5.2014, 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.

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOÂNIA

**Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****Código Nacional de Matrícula****026054.2.0088778-29**

Av-4-88.778, em 13.4.2016. Protocolo n. 224.639, em 1.4.2016. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme escritura pública a seguir registrada (R-5-88.778), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO, sob o n. 203.060.0503.3584. Emolumentos: R\$ 22,32. Goiânia-GO, 13 de abril de 2016.

R-5-88.778, em 13.4.2016. Protocolo n. 224.639, em 1.4.2016. **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, nos termos da Lei n. 9.514/97, lavrada em 21.3.2016, livro 5484-N, fls. 001-024, no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$ 1.800.000,00 (valor referente ao apartamento e boxes - Matrículas n. 88.597, 88.612 e 88.778), sendo atribuído ao box o valor de R\$20.000,00, pela proprietária (M-88.778) à **JULIA SANT'ANA ZABROCKIS**, brasileira, solteira, estudante, RG n. 4476489-SSP-GO, CPF n. 706.061.561-00, residente e domiciliada na alameda das Camélias, quadra 3, lote 5, Jardins Viena, Aparecida de Goiânia-GO. Convencionou-se a seguinte forma de pagamento: R\$ 180.000,00, a título de sinal e princípio de pagamento que a outorgante vendedora dá a devida quitação e o restante do preço, a quantia de R\$ 1.620.000,00, financiados, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-6-88.778). Conforme consta na escritura pública, foi apresentada a Certidão para com a Fazenda Pública Estadual. Foi apresentado comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 218,80. Goiânia-GO, 13 de abril de 2016.

R-6-88.778, em 13.4.2016. Protocolo n. 224.639, em 1.4.2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pela escritura pública citada no registro antecedente, a proprietária (R-5), **alienou em caráter fiduciário** à FPS-3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada (M-88.778), o imóvel desta matrícula para garantia da dívida no valor de R\$ 1.620.000,00, que será pago da seguinte forma: a) 10 parcelas, mensais e sucessivas, no valor de R\$ 162.000,00, cada uma, vencíveis, a primeira no dia 10.4.2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Todas as parcelas do saldo devedor serão reajustadas pelo IGPM/FGV acumulado, tomando-se como base para fins de reajuste a data de 10.3.2016. As demais cláusulas e condições constam da escritura arquivada digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.306,08. Goiânia-GO, 13 de abril de 2016.

Av-7-88.778, em 2.1.2017. Protocolo n. 230.993, em 21.12.2016. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Em razão da apresentação do instrumento particular

Assinado digitalmente por Felipe Matheus dos Santos Macedo em 23/07/2025

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOÂNIA

## Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
02	Goiânia, 06 de fevereiro de 2014	026054.2.0088778-29

autorizativo emitido em 20.12.2016 pela credora FPS-3 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-6. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 22,32. Goiânia-GO, 2 de janeiro de 2017.

R-8-88.778, em 2.6.2017. Protocolo n. 234.291, em 4.5.2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo "instrumento particular de constituição de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel", datado de 9.2.2017, e em anexo "primeiro (1º) aditivo ao instrumento particular de constituição de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel celebrado em 9.2.2017", datado de 24.2.2017, e "declaração" datado de 18.5.2017, ambos em Goiânia-GO, a proprietária (R-5), **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula (juntamente com os imóveis matriculados sob os ns. 88.597 e 88.612), aos **credores fiduciários** HIRAM PACHECO JUNIOR, titular do RG n. MG-968.849 SSP-MG, CPF n. 030.586.716-44, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com MARCELA MENDES DE MAGALHAES RIBEIRO PACHECO, titular do RG n. 6140308 SSP-GO, CPF n. 055.037.166-47; CAROLINA SOARES PACHECO PARRILLO, titular do RG n. MG 10.491.211 SSP-MG, CPF n. 036.459.886-70, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com ANDRÉ PARRILLO MARTINS DE OLIVEIRA, titular do RG n. 275820804 SSP-SP, CPF n. 269.354.828-44; e CÍCERO HIRAM PACHECO, titular do RG n. 600.576 SSP-MG, CPF n. 010.035.776-87, casado sob o regime de comunhão de bens com DILSA SOARES DE AMORIM PACHECO, titular do RG n. 776.362 SSP-MG, CPF n. 010.350.416-85; ALESSANDRO SOARES PACHECO, brasileiro, portador da CI. RG 6.968.850-SSP-MG e inscrito no CPF. 931.959.906-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com GLAURA MARQUES DA FONSECA PACHECO, brasileira, titular do RG. 7.810.663-SSP-MG, e inscrita no CPF. 028.489.606-34, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$2.500.000,00, que será adimplida em 14 (quatorze) parcelas de R\$ 178.571,43, e será corrigido mensalmente pelo índice IGPM. A primeira parcela deverá ser paga no dia 8.2.2017, e as demais no 1º dia útil dos meses subsequentes. Taxa de juros: 1% ao mês. Para fins de leilão público, convencionam o valor de avaliação de mercado estimado em R\$20.000,00. As demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 3.142,59. Goiânia-GO, 2 de junho de 2.017.

Av-9-88.778, em 20.2.2020. Protocolo n. 261.360, em 29.1.2020. **INDISPONIBILIDADE.** Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 13ª Vara do Trabalho de

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOÂNIA

## Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0088778-29

Goiânia-GO/TRT 18ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00106796720185180013. PROT./PROC. CG. n. 202001.2011.01037907-IA-909, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 979314, em 20.1.2020, cadastrada pelo usuário: Geovane Batista dos Santos, e documentos que o instruiu, procede-se à averbação da **indisponibilidade sobre os direitos da fiduciante desta matrícula**. Executada: Júlia Sant'ana Zabrockis. Emolumento e Taxa Judiciária: Isentos. Goiânia-GO, 20 de fevereiro de 2020.

R-10-88.778, em 26.1.2021. Protocolo n. 271.493, em 19.1.2021. **PENHORA**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 13ª Vara do Trabalho de Goiânia - GO / TRT 18ª Região, por meio de mandado de penhora, avaliação e averbação, datado de 29.9.2020 e auto de penhora e avaliação, aos 18.1.2021, extraídos do processo n. ATSum 0010653-69.2018.5.18.0013, procede-se ao registro da **penhora sobre os direitos da devedora fiduciante desta matrícula**. Autora: Joselina dos Santos Sousa. Réu(s): JJZ ALIMENTOS S.A. e outros. Valor da causa: R\$9.932,94 (atualizado até 31.8.2018). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos e Taxa Judiciária: Isentos. Goiânia-GO, 26 de janeiro de 2021.

R-11-88.778, em 3.3.2021. Protocolo n. 272.701, em 1.3.2021. **PENHORA**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 13ª Vara do Trabalho de Goiânia - GO / TRT 18ª Região, por meio do mandado de penhora, avaliação e averbação, datado de 9.2.2021, e demais documentos, expedidos nos autos do processo: ATOrd 0010702-13.2018.5.18.0013, procede-se ao registro da **penhora sobre os direitos da devedora fiduciante desta matrícula**. Autor: Cleyton Dourado Kutchenski. Ré(u)s: Julia Sant ana Zabrockis e outros (5). Valor da execução: R\$129.260,28. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos e Taxa Judiciária: Isentos. Goiânia-GO, 3 de março de 2021.

Av-12-88.778, em 1.7.2021. Protocolo n. 276.825, em 28.6.2021. **CANCELAMENTO DE PENHORA**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 13ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO / TRT 18ª Região, por meio de Ofício, datado de 25.6.2021, em Goiânia-GO, expedido nos autos do processo de n. ATOrd 0010702-13.2018.5.18.0013, procede-se ao **cancelamento da penhora objeto do R-11**. Tudo conforme documento arquivado digitalmente nesta serventia. Sem emolumentos e taxa judiciária (parte beneficiada pela justiça gratuita). Goiânia-GO, 1 de julho de 2021.

Av-13-88.778, em 9.8.2022. Protocolo n. 279.905, em 13.9.2021. **INDISPONIBILIDADE**.



## Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
03	Goiânia, 06 de fevereiro de 2014	026054.2.0088778-29

Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO/TRT 18ª Região, por meio de despacho datado de 22.7.2022, extraído dos autos do processo n. ATOrd 0010563-97.2018.5.18.0001, procede-se à averbação da **indisponibilidade sobre os direitos da devedora fiduciante desta matrícula**. Executada: Júlia Sant'ana Zabrockis. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos e Taxa Judiciária: Isentos. Goiânia-GO, 9 de agosto de 2022.

Av-14-88.778 em 05/02/2025. Protocolo n. 279.155, em 25/08/2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO / Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo n. 00110081820185180001, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. 202108.1113.01761431-IA-580, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**. Executada: Julia Santana Zabrosckis. Os emolumentos e taxa judiciária devidos pela presente averbação serão recolhidos ao final, quando do cancelamento da indisponibilidade, salvo se a parte interessada for beneficiária da gratuidade de justiça, conforme art. 954 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás. Assinado digitalmente por Felipe Matheus dos Santos Macedo - Escrevente. Selo de fiscalização: 00532502034142629840006. Goiânia-GO, 05 de fevereiro de 2025.

Av-15-88.778 em 23/07/2025. Protocolo n. 331.332, em 22/07/2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 13ª Vara do Trabalho de Goiânia - GO / Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, por meio do ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. 202110.1010.01857933-TA-109, expedido nos autos do processo n. 00106796720185180013, procede-se ao **cancelamento de indisponibilidade objeto da Av-9**. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Felipe Matheus dos Santos Macedo - Escrevente. Emolumentos: R\$ 85,26 (com base de cálculo no valor retroativo de emolumento da averbação **Av-9**, juntamente com o valor de cancelamento deste ato). Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 4,26, FUNDESP: R\$ 8,52, FUNEMP: R\$ 2,56, FUNCOMP: R\$ 2,56, FEPADSAJ: R\$ 1,70, FUNPROGE: R\$ 1,70, FUNDEPEG: R\$ 1,06. Selo de fiscalização: 00532507213401629900002. Goiânia-GO, 23 de julho de 2025.

Assinado digitalmente por Felipe Matheus dos Santos Macedo em 23/07/2025