



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

93.440

MATRÍCULA

01

FICHA

## Livro 2 - Registro Geral

GOIÂNIA, 01 de julho de 1991

026013.2.0093440-80

CNM

**IMÓVEL:** Um Apartamento de nº 1.403, do **EDIFÍCIO MILÃO**, contendo 03 dormitórios, sendo 01 suíte, banheiro social, sala de estar conjugadas, varanda, cozinha, área de serviço, dependencia de empregada e WC, com a área total de 141,472m<sup>2</sup>, sendo 99,969m<sup>2</sup> de área privativa e 41,503m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,01233% ou 23,611m<sup>2</sup> da área do lote nº 11/12/21/22, da Quadra, 64 sito á Avenida 5ª Radial, no Setor Pedro Ludovico, nesta Capital, com a área de 1.914,96m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA: ELLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta Capital, CGC 02.817.682/0001-55. **REGISTRO ANTERIOR:** R1-74.673, deste Cartório. Dou fé. O sub oficial.

**R1.93.440-GOIÂNIA-01 de julho de 1991:** Pelo Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra com Financiamento Pacto Adjeto de Hipoteca e Cessão de Crédito Hipotecário, datado de 12.11.90, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matricula e o matriculado sob o nº 93.441, para: **CARLOS ANTÔNIO MOREIRA**, comerciante, CI 1.076.140-SSP/GO e CPF 269.853.651-91, e sua mulher **WANIA CASSIA MESQUITA MOREIRA**, tesoureira, CI 1.430.492-SSP/GO e CPF 315.990.441-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital pelo preço de Cr\$ 7.113.073,00. Dou fé. O sub oficial.

**R2.93.440-GOIÂNIA-01 de julho de 1991:-** Constante do Contrato acima o Sr.CARLOS ANTÔNIO MOREIRA e sua mulher, deram o imóvel objeto desta matricula e o matriculado sob o nº 93.441 em 1ª e especial hipoteca á ELLUS - Construtora e Incorporadora Ltda, já qualificada,pela importância de Cr\$ 4.979.150,00,a ser resgatada em 180 meses em prestações mensais,a partir de 12.12.90,a taxa nominal de juros de 10,00% ao ano.Demais condições constam do contrato arquivado neste Cartório.Dou fé o sub oficial.

**AV3.93.440-GOIÂNIA-01 de julho de 1991:** Constante ainda do Contrato acima, a credora hipotecária cede e transfere á **COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (CENTRO)**, com sede em Belo Hirozonte-MG, CGC 27.579.911/0001-71, o crédito hipotecário de que é titular pelo registro R2 retro, no valor de Cr\$ 4.979.150,00. Dou fé. O sub oficial.

**Av4-93.440 - Goiânia, 28 de abril de 2000:** Procedo a esta averbação para consignar que em virtude de incorporação, a credora hipotecária acima qualificada, passou a denominar-se: "**COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**", inscrito no CNPJ/MF sob nº 62.500.376/0001-12, conforme se vê da Certidão expedida pela JUCESP em 28/02/1991, arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

**R5-93.440 - Goiânia, 28 de abril de 2000:** Nos termos da Carta de Adjudicação, datada de 29/11/1999, protocolada sob nº 269.019 em 27/04/2000, extraída dos Autos de Execução Hipotecária, contra os proprietários acima qualificados assinada pelo MM Juíz Federal da 12ª Vara Seção Judiciária deste Estado, Dr. Leonardo Buissa Freitas que procedeu à Praça, por não ter havido licitantes, foi o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob nº 93.441, adjudicados a empresa: **COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, inscrita no CGC/MF sob nº 62.500.376/0001-12, com sede em São Paulo-SP, pelo valor do saldo devedor de R\$52.014,63 - Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, conforme DUAM nº 15606347, emitido em 24/03/2000. Dou fé. O Suboficial.

**Av6-93.440 - Goiânia, 28 de abril de 2000:** Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da adjudicação objeto do R5 acima, fica cancelado o R2 e Av3 desta matrícula. Dou fé. O Suboficial.

**Av7-93.440 - Goiânia, 23 de maio de 2002:** Procedo a esta averbação para consignar o seguinte: 1) que em virtude de incorporação a credora hipotecária acima qualificada passou a denominar-se: "**BANCO REAL S/A**", inscrito no CNPJ/MF sob nº 17.156.514/0001-33, conforme se vê da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, datada de 20/08/1999, arquivada nesta Serventia; 2) que o credor acima passou a denominar-se: "**BANCO ABN AMRO S/A**", inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15, conforme Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 28/01/2000, devidamente registrada na JUCESP sob nº 82.378/00-9 em 08/05/2000 e arquivada nesta Serventia; 3) e, finalmente, em virtude de incorporação o credor hipotecário antes referido passou a denominar-se "**BANCO ABN AMRO Real S/A**", inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15, conforme se vê da Ata da Assembléia Geral Extraordinária datada de 31/03/2000, devidamente registrada na JUCESP sob nº 103.027/00-2 em 05/06/2000 e arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

**R8-93.440 - Goiânia, 23 de maio de 2002:** Nos Termos do Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda, assinado pelas partes com firmas reconhecidas, datado de 11/09/2001, protocolado sob nº 302.719 em 22/05/2002, o



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 93.440

CNM: 026013.2.0093440-80

proprietário acima qualificado prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob n.º 93.441, para o Sr. **FÁBIO ABRAÃO**, médico, portador da CI n.º 834.502-SSP/GO e do CPF n.º 212.833.111-00, e para s/m Sra. **MARIA TERESA CARDOSO ABRAÃO**, do lar, portadora da CI n.º 872.848-SSP/GO e do CPF n.º 251.573.961-04, ambos brasileiros, casados entre si, sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 52.500,00 a ser pago nas condições constantes do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

**R9-93.440 - Goiânia, 23 de maio de 2002:** Pela Escritura Pública que será objeto do registro a seguir, os promitentes compradores acima qualificados, ao comparecerem anuindo na venda do imóvel desta matrícula, tacitamente, cederam e transferiram para a Sra. **ADREGILDA DORNEL DA COSTA**, funcionária pública municipal, portadora da CI n.º 1.430.460-SSP/GO e do CPF n.º 315.524.551-49, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na com o Sr. **JOSÉ RONALDO DE ARAÚJO**, residente e domiciliada nesta Capital, todos os direitos e demais obrigações que lhes assistiam sobre a Promessa de Compra e Venda objetivada R8 desta matrícula, no valor de R\$ 48.500,00. Dou fé. O Suboficial.

**R10-93.440 - Goiânia, 23 de maio de 2002** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 1835-N, fls. 07/13 em 26/03/2002, protocolada sob n.º 302.720 em 22/05/2002, o proprietário acima qualificado, cumprindo a promessa de compra e venda, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **ADREGILDA DORNEL DA COSTA**, funcionária pública municipal, portadora da CI n.º 1.430.460-SSP/GO e do CPF n.º 315.524.551-49, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com o Sr. **JOSÉ RONALDO DE ARAÚJO**, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 48.500,00. Sem condições. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI conforme DUAM n.º 1981071-2 11/04/2002. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação; bem como a declaração dos vendedores de estarem quites para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

**R11-93.440 - Goiânia, 29 de setembro de 2005.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 20/09/2005, protocolado sob n.º 351.067 em 28/09/2005, a proprietária acima qualificada e s/m portador do CPF n.º 217.245.201-72, venderam o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob n.º 93.441, para **CLEBER VIEIRA BARBOSA**, brasileiro, divorciado, vendedor, portador da CI n.º 249.439-SSP/GO e do CPF n.º 056.181.261-68, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 135.000,00. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação n.º 274.8111-6 de 28/09/2005; bem como foram-me apresentadas as certidões fiscais exigidas pela legislação. Consta do contrato a declaração dos outorgantes de estarem quites para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

**R12-93.440 - Goiânia, 29 de setembro de 2005.** Consta ainda do contrato, que o proprietário acima qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula e o matriculado sob n.º 93.441, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o pagamento do débito para com ela na importância de R\$ 100.000,00 a ser resgatado no prazo de 240 meses, em prestações mensais a partir de 20/10/2005, à taxa de juros de TR + (12,5% ao ano, nominal proporcional a 1,041667% ao mês). Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60(sessenta) dias para efeito de intimação do devedor fiduciante. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

**Av13-93.440 - Goiânia, 16 de abril de 2009.** Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, datada de 07/04/2009, assinada por Nilton Wagner Barbosa, com firma reconhecida, protocolada sob n.º 409.493 em 13/04/2009, para cancelar a Alienação Fiduciária objetivada no registro R12 acima, voltando a propriedade plena do imóvel desta matrícula para o proprietário. Dou fé. O Suboficial.

**R-14-93.440 -** Protocolo n. 986.709, de 22/08/2025. **PENHORA.** Por Termo de Penhora expedido em 16/06/2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído dos Autos n. 5756246-36.2022.8.09.0051, requerido por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO MILÃO contra espólio de CLEBER VIEIRA BARBOSA, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 308.554,19 (trezentos e oito mil quinhentos e cinquenta e quatro reais e dezenove centavos), calculado em 19/08/2025, tendo como fiel depositário espólio de CLEBER VIEIRA BARBOSA. Emolumentos: R\$ 3.294,12. FUNDESP: R\$ 329,41. FUNEMP: R\$ 98,82. FUNCOMP: R\$ 197,65. FEPADSAJ: R\$ 65,88. FUNPROGE: R\$ 65,88. FUNDEPEG: R\$ 41,18. ISS: R\$ 164,71. Total: R\$ 4.257,65. Selo Digital n. 00122508212557225430192. Goiânia, 26 de agosto de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada) .