Valide aqui
este documento

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

Livro **2** - Registro Geral

195.290	01	GOIÂNIA, 16 de outubro de 2009	026013.2.0195290-80
MATRÍCULA	FICHA		CNM

IMÓVEL: Um Apartamento nº 201, do "EDIFÍCIO SÃO JORGE", com a seguinte divisão interna: 04 SUÍTES, COPA/COZINHA, ÁREA DE SERVIÇO, SALA DE TV, SALA DE ESTAR, BANHO DE EMPREGADA, QUARTO PARA EMPREGADA, LAVABO, VARANDA, SACADA e HALL, com direito aos Boxes de Garagem de nºs 03 e 04, com área total de 296,645m², sendo 195,42m² de área privativa (169,42m do Aptº e 26,00m do Boxes) e 101,645m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 112,50m² ou 25,00% da área do lote de terras nº 81, da quadra D-11, sito a Avenida D, no SETOR OESTE, com 450,00m². **PROPRIETÁRIOS: ISSA AMIN KALLOUF,** comerciante, portador da CI nº 26.546-SSP/GO; e **NAZIHA SAYEGH KALLOUF,** do lar, portadora da CI nº 77.029-SSP/GO, ambos inscritos no CPF nº 003.957.901-82, brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR**: R1-49.936 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R1-195.290 - Goiânia, 22 de outubro de 2009. Por Escritura Pública de Doação, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 715, fls. 171/173 em 14/05/1999, protocolada sob nº 419.901 em 16/10/2009, os proprietários acima qualificados, doaram a NUA PROPRIEDADE sobre o imóvel objeto desta matrícula, para **JORGE KALUF,** comerciante, portador da CI nº 1.583.784 SSP-GO e do CPF nº 437.680.831-87, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **LAILA ANTÔNIO MADI KALUF,** residente e domiciliado nesta Capital, no valor de R$ 60.000,00. Foi pago o ITCD, em 13/10/2009, conforme DARE - controle 74995712500, Guia de Informação nº 4.021/09. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R2-195.290 - Goiânia, 22 de outubro de 2009. Consta ainda da escritura que os doadores **ISSA AMIN KALLOUF** e s/m **NAZIHA SAYEGH KALLOUF,** acima qualificados, reservaram para si, enquanto viverem, o USUFRUTO sobre o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R$ 1.000,00. E em caso de morte de um deles a parte do premorto acrescerá à do supérstite. Foi pago o ITCD, em 13/10/2009, conforme DARE - controle 74995712500, Guia de Informação nº 4.021/09. Dou fé. O Suboficial.

Av3-195.290 - Goiânia, 29 de setembro de 2010. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 14/09/2010, protocolado sob nº 441.716 em 22/09/2010, para consignar o cancelamento do usufruto acima no tocante a parte do usufrutuário **Issa Amim Kallouf,** em razão de seu falecimento conforme se vê da Certidão de Óbito apresentada, expedida pelo C.R.C. da 2ª Circunscrição desta Comarca, Livro nº 418-C, fls. 05, Assento nº 83.635, registrado em 21/08/2009, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Ficando em conseqüência a totalidade do mesmo pertencendo a **Naziha Sayegh Kallouf.** Foi pago o imposto "ITCD" em 14/05/2010, conforme DARE - controle 74994131116, apresentado. Dou fé. O Suboficial.

Av4-195.290 - Goiânia, 29 de setembro de 2010. Procedo ao cancelamento do R2 acima, tendo em vista a renúncia da usufrutuária exarada na Escritura Pública lavrada no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 297-N, fls. 119/123 em 14/05/2010, protocolada sob nº 441.716 em 22/09/2010. Foi pago o imposto "ITCD" em 14/06/2010, conforme DARE - controle 74997342976, apresentado. Dou fé. O Suboficial.

R5-195.290 Goiânia, 29 de setembro de 2010. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 297-N, fls. 119/123 em 23/08/2010, protocolada sob nº 441.716 em 22/09/2010, o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF nº 532.922.861-15, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **SISTEMA ALPHA DE COMUNICAÇÃO LIMITADA,** pessoa jurídica de direito privado, firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.969.360/0001-57, com sede nesta Capital, pelo preço de R$ 110.000,00. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 419.0958-7 de 20/09/2010. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação; bem como a declaração de quitação para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial

R6-195.290 Goiânia, 17 de agosto de 2012. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 1748, fls. 84/85 em 19/06/2012, protocolada sob nº 492.761 em 14/08/2012, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **REDE DEMAIS COMUNICAÇÃO LTDA,** inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.063.112/0001-04 com sede nesta Capital, pelo preço de R$ 110.000,00. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 490.9951-7 de 17/07/2012. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação; bem como a declaração de estar a outorgante quite para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

Continua no verso.

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Selo digital
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (CPF n. 035.160.141-48 - Escrevente Autorizada)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V74XC-SUPXN-G66RF-X2HA2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V74XC-SUPXN-G66RF-X2HA2

Continuação da matrícula n.º 195.290 **CNM: 026013.2.0195290-80**

R7-195.290 Goiânia, 31 de agosto de 2012. Para garantia da Cédula de Crédito Bancário nº 237/00244/082012, protocolada sob nº 494.016 em 29/08/2012, emitida em 27/08/2012, com vencimento final para o dia 05/09/2017, na importância de R$ 800.000,00 a proprietária acima qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob os nºs 181.626, 195.291 e 195.429 ao **BANCO BRADESCO S/A.,** inscrito no CNPJ/ME sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, a ser resgatada em 60 (sessenta) parcelas mensais, vencendo-se a primeira no dia 05/10/2012 e a última no dia 05/09/2017. Consta especificado a taxa efetiva de juros de 1,36% ao mês ou de 17,58% ao ano. Consta mais ainda da cédula O prazo de carência de 15 (quinze) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência da ora devedora fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam os imóveis dados em garantia fiduciária em R$ 1.132.000,00. Dou fé. O Suboficial.

Av-8-195290 - Protocolo n. 591.236, de 28 de dezembro de 2015. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular de 24/12/2015, o credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R-7.** Emolumentos: R$ 20,17. Selo Digital n. 01911510151915105400154. Goiânia, 04 de janeiro de 2016. Dou fé.

Av-9-195290 - Protocolo n. 609832, de 22/08/2016. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 035/039 do Livro 01368-N, em 07/07/2016, no 5º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, e Laudo de Avaliação n. 67002962 de 19/08/2016, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **30100803480027.** Emolumentos: R$ 24,55. Selo Digital n. 01911604261318105402798. Goiânia, 25 de agosto de 2016. Dou fé.

R-10-195290 - Protocolo n. 609832, de 22/08/2016. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 035/039 do Livro 01368-N, em 07/07/2016, no 5ºTabelionato de Notas de Goiânia-GO, a proprietária REDE DEMAIS COMUNICAÇÃO LTDA - ME, já qualificada, com sede na Avenida D, n. 72, Lote 81, Quadra D-11, Sala 303, Setor Oeste, Goiânia/GO, vendeu este imóvel para **ASSOCIAÇÃO PAI ETERNO E PERPÉTUO SOCORRO,** CNPJ n. 11.430.844/0001-99, com sede na Avenida 24 de Outubro, Lote 40 e 42-21, Quadra04, Setor Aeroviário, Goiânia/GO, pelo preço de R$ 517.914,00 (quinhentos e dezessete mil e novecentos e catorze reais), pago à vista. Avaliação Fiscal: R$ 517.914,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 67002962 de 19/08/2016. Emolumentos: R$ 2.536,69. Selo Digital n. 01911511120727098301535. Goiânia, 25 de agosto de 2016. Dou fé.

R-11-195290 - Protocolo n. 657896, de 11/04/2018. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 050/051 do Livro 085, em 29/09/2017, no Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, de Registro de Imóveis, de Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Cezarina -GO, a proprietária, ASSOCIAÇÃO PAI ETERNO E PERPÉTUO SOCORRO, já qualificada, deu em pagamento o imóvel desta matrícula para **VILELA E NETO AGROPECUÁRIA EIRELI,** CNPJ n. 23.351.948/0001-97, com sede na Avenida das Nações Unidas, n. 13.947, Sala 920, 9º andar, Ent/Chucri Zaidan 902, Edifício Market Place Tower, Brooklin, São Paulo/SP, pelo preço de R$ 1.750.000,00 (um milhão, setecentos e cinquenta mil reais). Avaliação Fiscal: R$ 1.750.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 72656067 de 04/04/2018. Emolumentos: R$ 4.390,85. Selo Digital n. 01911703291605152300415. Goiânia, 25 de abril de2018. Dou fé.

Av-12-195290 - Protocolo n. 660304, de 09/05/2018. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Pelo R-4 da matrícula n. 49936 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar a instituição em condomínio do **"EDIFÍCIO SÃO JORGE"** , ao qual pertence esta unidade autônoma. Selo Digital n. 01911806041056127701476. Goiânia, 15 de junho de 2018. Dou fé.

Av-13-195.290 - Protocolo n. 733.055, de 21/05/2020. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL.** Por requerimento firmado em 20/03/2020, acompanhado de Instrumento Particular de Transformação do Registro de Empresa Individual de Responsabilidade Limitada - EIRELI para Sociedade Empresária Limitada - LTDA. datada de 09/06/2018, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 18/06/2018, sob o n. 259085182, procedo a esta averbação para consignar a alteração da razão social de VILELA E NETO AGROPECUÁRIA EIRELI, para **VILELA E ARAUJO AGROPECUARIA LTDA.** Emolumentos: R$ 27,40. FUNDESP: R$ 2,74. FUNDAF: R$ 0,34. FUNESP: R$ 2,19. Estado: R$ 0,82. FESEMPS: R$ 1,10. FUNEMP: R$ 0,82. FUNCOMP: R$ 0,82. FEPADSAJ: R$ 0,55. FUNPROGE: R$ 0,55. FUNDEPEG: R$ 0,34. ISS: R$ 1,37. Total: R$ 39,73. Selo Digital n. 00122005213004709640099. Goiânia, 24 de Junho de 2020. Dou fé.

R-14-195.290 - Protocolo n. 823.360, de 25/07/2022. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 185/187 do Livro 1296, em 14/06/2022, no 3º Tabelionato de Notas Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Goiânia-GO, a proprietária VILELA E ARAÚJO AGROPECUÁRIA LTDA., já qualificada.

Continuação na ficha 02

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Selo digital
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (CPF n. 035.160.141-48 - Escrevente Autorizada)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro **2** - Registro Geral

195.290	02		026013.2.0195290-80
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 29 de julho de 2022	CNM

vendeu este imóvel para **GOLD AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA.,** CNPJ n. 30.684.018/0001-10, com sede na Rua T-31, n. 830, Lote 06/08, Sala 03, Vila Sol Nascente, Goiânia-GO, pelo preço de R$ 698.949,13 (seiscentos e noventa e oito mil novecentos e quarenta e nove reais e treze centavos), pago à vista. Avaliação Fiscal: R$ 698.949,13. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 91115620 de 21/07/2022. Emolumentos: R$ 4.938,77. FUNDESP: R$ 493,88. FUNEMP: R$ 148,16. FUNCOMP: R$ 148,16. FEPADSAJ: R$ 98,78. FUNPROGE: R$ 98,78. FUNDEPEG: R$ 61,73. ISS: R$ 246,94. Total: R$ 6.235,20. Selo Digital n. 00122207225276325430113. Goiânia, 29 de julho de 2022. Dou fé.

R-15-195.290 - Protocolo n. 884.774, de 08/11/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 313.008497353/30082023 datado de 26/09/2023, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, por **BARÃO ESPECIALIDADES & DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS S/A,** CNPJ n. 28.790.260/0001-27, com sede na Avenida Volta Redonda esquina com Avenida Andrelino de Morais, n. 532, Lote 01/27, Quadra 242, Jardim Novo Mundo, Goiânia-GO, a proprietária GOLD AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula e os matriculados sob os n.s 181.626, 195.291 e 195.429, todos do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, e o matriculado sob o n. 1442, do Livro 2 - Registro Geral, da Serventia Extrajudicial do Ofício Único da Comarca de Caracol-PI, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A,** CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, para garantir um crédito no limite de R$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais), o qual deverá ser pago pelo prazo de 10 (dez) anos, contados a partir de sua assinatura, demais condições de pagamento constantes do instrumento. Emolumentos: R$ 6.650,79. FUNDESP: R$ 665,08. FUNEMP: R$ 199,52. FUNCOMP: R$ 199,52. FEPADSAJ: R$ 133,02. FUNPROGE: R$ 133,02. FUNDEPEG: R$ 83,13. ISS: R$ 332,54. Total: R$ 8.396,62. Selo Digital n. 00122311012559525430649. Goiânia, 17 de novembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-16-195.290 - Protocolo n. 965.499, de 10/04/2025. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 04/04/2025 e Certidão de numeração predial oficial, Processo n. 92335079, emitida em 05/03/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a numeração predial sob n. **72.** Emolumentos: R$ 42,63. FUNDESP: R$ 4,26. FUNEMP: R$ 1,28. FUNCOMP: R$ 2,56. FEPADSAJ: R$ 0,85. FUNPROGE: R$ 0,85. FUNDEPEG: R$ 0,53. ISS: R$ 2,13. Total: R$ 55,09. Selo Digital n. 00122504104986325430067. Goiânia, 13 de maio de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).

Av-17-195.290 - Protocolo n. 1.019.607, de 26/03/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 25/03/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74140-160** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **GVG58NA-6. Ato:** Emolumentos: R$ 44,53. FUNDESP: R$ 4,45. FUNEMP: R$ 1,34. FUNCOMP: R$ 2,67. FEPADSAJ: R$ 0,89. FUNPROGE: R$ 0,89. FUNDEPEG: R$ 0,56. ISS: R$ 2,23. Total: R$ 57,56. Selo Digital n. 00122603246374325430241. Goiânia, 28 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (CPF n. 036.961.611-10 - Escrevente Autorizada).

Av-18-195.290 - Protocolo n. 1.019.607, de 26/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 25/03/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A,** já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R$ 905.667,81. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 924.9363.1, emitido em 22/04/2026. **Ato:** Emolumentos: R$ 1.749,51. FUNDESP: R$ 174,95. FUNEMP: R$ 52,49. FUNCOMP: R$ 104,97. FEPADSAJ: R$ 34,99. FUNPROGE: R$ 34,99. FUNDEPEG: R$ 21,87. ISS: R$ 87,48. Total: R$ 2.261,25. Selo Digital n. 00122603246374325430241. Goiânia, 28 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (CPF n. 036.961.611-10 - Escrevente Autorizada).

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Selo digital
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (CPF n. 035.160.141-48 - Escrevente Autorizada)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V74XC-SUPXN-G66RF-X2HA2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V74XC-SUPXN-G66RF-X2HA2

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **195.290** 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: 1.019.607 de 26/03/2026 - Instrumento Particular .

Emols.:	R$	92,79	Taxa Jud.:	R$	19,99
Fundesp.:	R$	9,28	Funemp.:	R$	2,78
Funcomp:	R$	5,57	Fepadsaj.:	R$	1,86
Funproge:	R$	1,86	Fundepeg.:	R$	1,16
ISS:	R$	4,64	Total:	R$	139,93

Selo digital n. **00122604276024534420556**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (CPF n. 035.160.141-48 - Escrevente Autorizada)
Goiânia/GO, 29 de abril de 2026

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.

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Selo digital

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (CPF n. 035.160.141-48 - Escrevente Autorizada)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar