Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:15/09/2026 10:02:28

105.100	01		026013.2.0105100-20
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 11 de janeiro de 1994	CNM

IMÓVEL: Um Apartamento de nº 403, Bloco "B", do "Edifício Residencial Saint James Park ", com a seguinte divisão interna: sala de estar/jantar, varanda, 03 quartos sendo 01 suíte, hall, banho social, cozinha, área de serviço, quarto e banho de empregada; com a área total de 161,05m2., medindo: 110,31m2., de área total privativa (97,81m2., do Apartamento e 12,50m2., do Box de GAragem); 50,74 metros quadrados de área comum; 135,14m2., de área equivalente; correspondendo-lhe a fração ideal de 27,56m2., ou 0,681% da área do lote de terras de nº 1/2/3/4/5/6, da Quadra 149, sito à Rua T-63, esquina com a Avenida T-4, no Setor Bueno, nesta Capital, com a área de 14.047,50m2. PROPRIETÁRIA: E B.M - CONSTRUTORA LTDA - CGC nº 02.685.279/0001-10, com sede nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: R. 3-78.578, deste Cartório. Dou fé. O Oficial.

R.1-105.100 - Goiânia, 11 de janeiro de 1.994: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Capital, no Livro nº 1031, fls. 067/068, em; 10.12.93; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para: PRISCILLA BARROS PETTERSEN SILVA, menor impúbere, neste ato representado por seu pai, Sr. Joaquim Umberto Barros Pettesen, CI. nº 961.508/Go., e CPF nº 218.982.271-87, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado nesta Capital; pelo preço de Cr$ 2.600.840,00. Sem condições. Constam da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação das Certidões de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial.

R.2-105.100 - Goiânia, 11 de janeiro de 1.994: Constante da escritura acima, fica reservado o direito de Usufruto Vitalício sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor de: VALERIA ALVES SILVA - CI nº 1.499.268/Go., e CPF nº 660.778.341-49, brasileira, divorciada, comerciante, residente e domiciliada nesta Capital, no valor de Cr$ 2.600.840,00. Dou fé. O Oficial.

Av3-105.100 - Goiânia, 09 de julho de 2008. Procedo ao cancelamento do R2 acima, tendo em vista a renúncia da usufrutuária exarada na Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 1758, fls. 048/049 em 04/07/2008, protocolada sob nº 394.804 em 04/07/2008. Foi pago o imposto "ITCD" em 02/07/2008, conforme DARE - controle 74968314624, apresentado. Dou fé. O Suboficial.

Av4-105.100 - Goiânia, 20 de outubro de 2008. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 04/09/2008, protocolado sob nº 400.766 em 15/10/2008, para consignar que o imóvel acima se encontra inscrito sob a **Numeração Predial Oficial nº 880 de 19/08/1991,** referente a construção do empreendimento. Dou fé. O Suboficial.

Av5-105.100 - Goiânia, 20 de outubro de 2008. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 04/09/2008, protocolado sob nº 400.766 em 15/10/2008, para consignar que a proprietária supra Priscilla Barros Pettersen Silva, foi inscrita na Diretoria Geral da Polícia Civil do Estado de Goiás e no Cadastro de Pessoa Física, sob nºs **CI/RG 4.570.093-DGPC/GO e CPF/MF sob nº 022.321.211-35,** tudo conforme constam dos documentos apresentados, cujas cópias ficam arquivadas nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R6-105.100 - Goiânia, 20 de outubro de 2008. Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 22/09/2008, protocolado sob nº 400.766 em 15/10/2008, a proprietária supra qualificada, com a interveniência da Cobansa Companhia Hipotecária, inscrita no CNPJ/MF sob nº 53.263.331/0001-80, com sede em São Paulo/SP, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MIGUEL BOULOS,** portador da CI nº 11.083.512-SSP/SP e do CPF nº 082.919.828-80, e para s/m **LEIKA TENFUSS MACIEL BOULOS,** portadora da CI nº 11.585.579-8-SSP/SP e do CPF nº 181.495.608-58, ambos brasileiros, advogados, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R$ 155.000,00 sendo R$ 37.256,12 pago com recursos oriundos do FGTS dos outorgados. Foi pago o ISTI, conforme noticia Laudo de Avaliação nº 355.3930-1 de 15/10/2008; bem como foram apresentadas ao agente financeiro as certidões fiscais exigidas pela legislação. Consta do contrato a declaração da outorgante de estar quite para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

R7-105.100 - Goiânia, 20 de outubro de 2008. Consta ainda do contrato, que os proprietários acima qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, à **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.855.716/0001-01, com sede em São José do Rio Preto/SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R$ 117.721,37 que representa o valor residual do contrato de adesão da Cota nº 376 do Grupo 1612 para aquisição de imóvel residencial pelo sistema de consórcio, a ser pago por meio de 87,00 (oitenta e sete) parcelas mensais e sucessivas, vencida a primeira no dia 10/10/2008 e a última em 10/12/2015, sujeitas a reajustes previstos no citado contrato. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação

Continua no verso.

CÓPIA SIMPLES SEM VALOR DE CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:15/09/2026 10:02:28

Continuação da matrícula n.º 105.100 **CNM: 026013.2.0105100-20**

em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciantes. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R$ 155.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av8-105.100 - Goiânia, 10 de abril de 2012. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização da credora fiduciária **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.,** datada de 15/03/2012, assinada por seus representantes, com firmas reconhecidas, protocolada sob nº 482.413 em 29/03/2012, para cancelar a Alienação Fiduciária objetivada no registro R7 acima, voltando a propriedade plena do imóvel desta matrícula para os proprietários. Dou fé. O Suboficial.

R9-105.100 - Goiânia, 29 de maio de 2012. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 2104, fls. 12/15 em 03/04/2012, protocolada sob nº 485.730 em 18/05/2012, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **CARLA BORGES CLARO ROSSAFA,** brasileira, solteira, maior e capaz, designer, portadora da CI nº 4.968.724-DGPC/GO e do CPF nº 028.104.311-67, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R$ 160.000,00. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme noticia Laudo de Avaliação nº 482.9323-9 de 18/05/2012. 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.

Av-10-105.100 - Protocolo n. 784.401, de 06/09/2021. **QUALIFICAÇÃO.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 173/179 do Livro 01234-N, em 25/08/2021, no Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de: **CARLA BORGES CLARO ROSSAFA,** CNH n. 04163895937/DETRAN-GO, residente e domiciliada na Rua das Begônias, n. 25, Lote 26, Quadra 12, Condomínio Horizontal Paraíso, Itumbiara-GO. Emolumentos: R$ 34,05. FUNDESP: R$ 3,41. FUNESP: R$ 2,72. Estado: R$ 1,02. FUNEMP: R$ 1,02. FUNCOMP: R$ 1,02. FEPADSAJ: R$ 0,68. FUNPROGE: R$ 0,68. FUNDEPEG: R$ 0,43. ISS: R$ 1,70. Total: R$ 49,37. Selo Digital n. 00122109064039109640080. Goiânia, 14 de setembro de 2021. Dou fé.

R-11-105.100 - Protocolo n. 784.401, de 06/09/2021. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 173/179 do Livro 01234-N, em 25/08/2021, no Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, a proprietária CARLA BORGES CLARO ROSSAFA, já qualificada, vendeu este imóvel para **LUIZ ANTONIO ALA,** brasileiro, cirurgião dentista, RG n. 40274244/SSP-GO, CNH n. 01035032865/DETRAN-GO, CPF n. 017.201.981-87, e **SOLANGE SILVA ALA,** brasileira, do lar, RG n. 588575/SSP-GO, CNH n. 02280748798/DETRAN-GO, CPF n. 549.420.121-04, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Coronel João Batista, n. 112, Centro, Caldas Novas-GO, pelo preço de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pago à vista. Avaliação Fiscal: R$ 318.755,34. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 88127102 de 06/09/2021. Emolumentos: R$ 3.100,75. FUNDESP: R$ 310,08. FUNESP: R$ 248,06. Estado: R$ 93,02. FUNEMP: R$ 93,02. FUNCOMP: R$ 93,02. FEPADSAJ: R$ 62,02. FUNPROGE: R$ 62,02. FUNDEPEG: R$ 38,76. ISS: R$ 155,04. Total: R$ 4.496,10. Selo Digital n. 00122109064039109640080. Goiânia, 14 de setembro de 2021. Dou fé.

Av-12-105.100 - Protocolo n. 784.401, de 06/09/2021. **DADOS DO IMÓVEL.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 173/179 do Livro 01234-N, em 25/08/2021, no Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO e Laudo de Avaliação n. 88127102 de 06/09/2021, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **30404803590956.** Emolumentos: R$ 34,05. FUNDESP: R$ 3,41. FUNESP: R$ 2,72. Estado: R$ 1,02. FUNEMP: R$ 1,02. FUNCOMP: R$ 1,02. FEPADSAJ: R$ 0,68. FUNPROGE: R$ 0,68. FUNDEPEG: R$ 0,43. ISS: R$ 1,70. Total: R$ 49,37. Selo Digital n. 00122109064039109640080. Goiânia, 14 de setembro de 2021. Dou fé.

R-13-105.100 - Protocolo n. 852.075, de 06/03/2023. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 10181301103 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 06/02/2023, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, os proprietários LUIZ ANTONIO ALA e SOLANGE SILVA ALA, já qualificados, venderam este imóvel para **CLEOMAR BORGES,** brasileiro, gerente, CNH n. 00592920971/DETRAN-SP, CPF n. 769.553.111-15, e **ROSANA MOREIRA BORGES,** brasileira, professora, CNH n. 00152447127/DETRAN-DF, CPF n. 579.505.711-87, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Quadra 02, n. 03, Conjunto 09, Morro Azul, Brasília-DF, pelo preço de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo R$ 340.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R$ 400.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 91994024 de 03/03/2023. Emolumentos: R$ 1.820,25. FUNDESP: R$ 182,03. FUNEMP: R$ 54,61. FUNCOMP: R$ 54,61. FEPADSAJ: R$ 36,41. FUNPROGE: R$ 36,41. FUNDEPEG: R$ 22,75. ISS: R$ 91,01. Total: R$ 2.298,08. Selo Digital n. 00122303014439528920076. Goiânia, 20 de março de 2023. Dou fé.

Continuação na ficha 02

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:15/09/2026 10:02:28

Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Rodrigo Tcharley Lemes.

R-14-105.100 - Protocolo n. 852.075, de 06/03/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 10181301103 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 06/02/2023, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, os proprietários CLEOMAR BORGES e ROSANA MOREIRA BORGES, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula 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 o mútuo em dinheiro na importância de R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais), o qual deverá ser pago em 384 prestações mensais, com vencimento da primeira em 06/03/2023, e vencimento final em 06/02/2055, à taxa nominal de juros de 11,1158% ao ano (taxa nominal de juros com benefício de 10,0170% ao ano). Emolumentos: R$ 1.820,25. FUNDESP: R$ 182,03. FUNEMP: R$ 54,61. FUNCOMP: R$ 54,61. FEPADSAJ: R$ 36,41. FUNPROGE: R$ 36,41. FUNDEPEG: R$ 22,75. ISS: R$ 91,01. Total: R$ 2.298,08. Selo Digital n. 00122303014439528920076. Goiânia, 20 de março de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Rodrigo Tcharley Lemes.

Av-15-105.100 - Protocolo n. 1.046.000, de 27/08/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 26/08/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74230-030** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **BQ7QEC4-Y.Prenotação:** Emolumentos: R$ 11,14. Taxa Judiciária: R$ 20,62. FUNDESP: R$ 1,11. FUNEMP: R$ 0,33. FUNCOMP: R$ 0,67. FEPADSAJ: R$ 0,22. FUNPROGE: R$ 0,22. FUNDEPEG: R$ 0,14. ISS: R$ 0,56. Total: R$ 35,01. **Buscas:** Emolumentos: R$ 18,56. Taxa Judiciária: R$ 0,00. FUNDESP: R$ 1,86. FUNEMP: R$ 0,56. FUNCOMP: R$ 1,11. FEPADSAJ: R$ 0,37. FUNPROGE: R$ 0,37. FUNDEPEG: R$ 0,23. ISS: R$ 0,93. Total: R$ 23,99. **Ato:** Emolumentos: R$ 44,53. Taxa Judiciária: R$ 0,00. 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. Total Geral: R$ 116,56 Selo Digital n. 00122608255205425430268. Goiânia, 03 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).

Av-16-105.100 - Protocolo n. 1.046.000, de 27/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 26/08/2026 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,** CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes constante no R-14, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R$ 400.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92547407, emitido em 27/08/2026. Por consequência, ficam extintos os efeitos da alienação fiduciária decorrente do referido registro. **Ato:** Emolumentos: R$ 1.216,38. Taxa Judiciária: R$ 0,00. FUNDESP: R$ 121,64. FUNEMP: R$ 36,49. FUNCOMP: R$ 72,98. FEPADSAJ: R$ 24,33. FUNPROGE: R$ 24,33. FUNDEPEG: R$ 15,20. ISS: R$ 60,82. Total: R$ 1.572,17. Selo Digital n. 00122608255205425430268. Goiânia, 03 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).

NÃO VALE COMO CERTIDÃO