



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
PODER JUDICIÁRIO

MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Informações Processuais

Código de rastreabilidade: 80920228568639

Nome original: Certidão 345289 - 2070397 - M 81813.pdf

Data: 20/10/2022 09:23:58

Remetente:

Rodrigo Esperança Borba

Goiânia - Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição do Município de Goiânia

Tribunal de Justiça do Goiás

Assinado por:

Não foi possível recuperar a assinatura

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para conhecimento.

Assunto: Exma. Senhora Juíza, segue em anexo resposta ao Processo nº: ATOrd 0011459-63.2020.5
.18.0004



Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição,
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº 48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

**Rodrigo Esperança Borba, oficial registrador
do Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição
de Goiânia, Goiás, por meio do seu preposto
autorizado abaixo assinado, na forma da Lei,**

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **81.813**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973, referindo-se ao **IMÓVEL**: Fração ideal de 0,757200% ou 90,86m² da Chácara 16, situada a Estrada "B" e rua Liberdade, do Loteamento "CHACARA BOTAFOGO", nesta Capital, com a área de 12.000,00m², medindo: 75,00m de frente para a Estrada "B"; 75,00m de fundos, dividindo com a rua Liberdade; 160,00m pelo lado direito, dividindo com a Chácara 15; 160,00m pelo lado esquerdo, dividindo com a Chácara nº 17. **PROPRIETÁRIA: MUTIRÃO IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 37.396.058/0001-06, com sede na Avenida Castelo Branco, nº 662, Setor Oeste, nesta Capital. **TÍTULO AQUISITIVO: R-1 e R-3-57.343**, livro 02 nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-1-81.813- Goiânia, 26 de julho de 2012. Foi construído na fração ideal da presente matrícula o **apartamento de nº 103 - Bloco "F" - box de nº 62**, do condomínio RESIDENCIAL BEM VIVER JARDIM NOVO MUNDO, com a área total de 127,74m², área privativa do apartamento de 50,81m², área privativa do box de 11,52m², área comum edificada de 5,74m², e área comum descoberta de 59,66m², contendo: 02 quartos sendo 01 suíte, banho social, banho suíte, sala, circulação, sacada, cozinha e área de serviço; no valor venal de R\$36.851,89 conforme certidão de cadastramento de nº 1.848.168.0, datado 18.07.2012, expedido pela Secretaria Municipal de Goiânia-GO. Tudo conforme requerimento datado de 17.07.2012, protocolado sob o nº. 185.517 em 20.07.2012 e arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-2-81.813- Goiânia, 26 de julho de 2012. Procedo a presente averbação para constar que conforme R-7-57.343, livro 02 nesta circunscrição, o imóvel da presente matrícula está **hipotecado** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-3-81.813- Goiânia, 21 de agosto de 2012. Procedo a presente averbação para constar que no registro da incorporação do Empreendimento "Residencial Bem Viver", referido no R-3-57.343, comparece como incorporadora BILENGE CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.309.375/0001-63, com sede na Av. Araguaia, 156, centro, Goiânia/GO, através da outorga de procuração pública (em atendimento ao disposto no § 1º do artigo 31 da lei 4591/64) arquivada nesta serventia; e, no registro da hipoteca constante do R-7-57.343 comparece como devedora/construtora Bilenge Construtora Ltda; como anuente garantidor Mutirão Imóveis Ltda; e, como credora Caixa Econômica Federal. Ficando caracterizado como proprietária da fração ideal do terreno a empresa **Mutirão Imóveis Ltda** ; e, como proprietária da benfeitoria a empresa **Bilenge Construtora Ltda**, já qualificadas. Dou fé. O Oficial Subst.

**Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás**

Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição,
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº 48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

Av-4-81.813- Goiânia, 15 de março de 2.013. Conforme Ofício de Liberação de Hipoteca de nº 033/2013 Ag. Anhaguera datado de 08.03.2013, devidamente assinado e com firma reconhecida, expedido pelo CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, protocolado sob o número 191.192 em 11.03.2013, que a hipoteca que onerava o imóvel da presente matrícula, constante do R-7-57.343, mencionada no Av-2-81.813 foi **cancelada** ficando sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº.

R-5-81.813- Goiânia, 23 de maio de 2.013. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Carta de Crédito FGTS - Recursos FGTS, passado nesta Capital em 13.05.2013, devidamente assinado pelas partes, protocolado sob nº 193.242 em 17.05.2013, as proprietárias MUTIRÃO IMÓVEIS LTDA e BILENGE CONSTRUTORA LTDA, já qualificadas, a primeira, a fração ideal do terreno e a segunda, a Benfeitoria, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula ao Sr. **ELMO ELPIDIO PEREIRA RAMOS**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, eletricitista, portador da CI RG nº 4245270-DGPC-GO, e do CPF nº 956.684.701-72, sua esposa **POLIVÂNIA DE OLIVEIRA COSTA RAMOS**, brasileira, assessora executiva, portadora da CI RG nº 5013090-2ª VIA-SSP-GO, e do CPF nº 016.964.741-24, residentes e domiciliados à Rua Osvaldo Cruz, Quadra 05, Lote 08, Casa 03, Vila Concórdia, em Goiânia/GO; pelo valor de **R\$112.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$16.834,13; Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.113,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$93.052,87, conforme condições abaixo. Foram anexadas ao contrato as certidões de quitação exigidas pela legislação e a CND para com o INSS nºs 001732012-08001058, emitida em 07.11.2012 e 001582012-08001375 emitida em 22.11.2012, bem como o comprovante do ISTI, conforme laudo de avaliação de nº 529.2364.6, datado de 16.05.2013. Dou fé. O Oficial Substº.

R-6-81.813- Goiânia, 23 de maio de 2.013. Por Contrato referido na R-5-81.813, o(s) adquirente(s) acima qualificado(s) contratou(taram) a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF-Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de **R\$93.052,87** para pagamento mediante as seguintes condições: valor da garantia: R\$116.000,00; origem dos recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; prazo de amortização: 300 meses; taxa de juros ao ano: nominal: 6,0000%; efetiva: 6,1679%; valor total do encargo inicial: R\$796,98; vencimento do primeiro encargo mensal: de acordo com a cláusula sexta; época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima; Composição de Renda para fins de indenização securitária: Elmo Elpidio Pereira Ramos: 100,00% - Polivania de Oliveira Costa Ramos: 0,00%. Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) devedor(es) fiduciante(s) **aliena(m)** em favor da credora acima também qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514 de 1.997. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.



Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás
Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição,
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº 48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

Av-7-81.813, em 31.3.2022. Protocolo n. 286.419, em 21.3.2022. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO/ Tribunal Superior do Trabalho - TST da 18ª Região, processo n. **00114596320205180004**, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. **202202.0115.01991004-IA-970**, registrada no Livro de Registro de Indisponibilidades - LRI desta serventia sob o n. **1673167**, em 1.2.2022, procede-se à averbação da **indisponibilidade sobre os direitos do devedor fiduciante objeto desta matrícula**. Executada: Polivânia de Oliveira Costa Ramos. 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. Goiânia-GO, 31 de março de 2022.

Av-8-81.813, em 26.8.2022. Protocolo n. 291.708, em 26.8.2022. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 14ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO/ Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo n. **00117919720205180014**, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. **202208.2515.02319723-IA-480**, registrada no Livro de Registro de Indisponibilidades - LRI desta serventia sob o n. **1859862**, em 25.8.2022, procede-se à averbação da **indisponibilidade sobre os direitos do devedor fiduciante objeto desta matrícula**. Executada: Polivânia de Oliveira Costa Ramos. 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. Selo: 00532208212164529840010. Goiânia-GO, 26 de agosto de 2022.

Certifica ainda que, consta em andamento nesta Serventia o protocolo sob o n. 292.662, em 23.09.2022, referente a **Indisponibilidade de Bens**, em processo de averbação.

PODER JUDICIÁRIO
JUSTIÇA DO TRABALHO
TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO
4ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA
ATOrd 0011459-63.2020.5.18.0004

ASSINADA DIGITALMENTE EM 06/10/2022 POR Felipe Matheus dos Santos Macedo - 700.556.541-00



Serviço Extrajudicial do Estado de Goiás

Serviço de Registro de Imóveis da 4ª. Circunscrição,
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd.C-16, Lt.12/15, nº 48, 4º andar,
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, Goiânia/GO CEP: 74.810-180
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

Emolumentos:	R\$ 0,00
Taxa Judiciária:	R\$ 0,00
Fundos:	R\$ 0,00
ISSQN:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00



Selo eletrônico:

00532210056042429700003

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**.

