



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

186.775

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 30 de janeiro de 2009

026013.2.0186775-17

CNM

IMÓVEL: Uma Fração Ideal de 4,0767m² ou 0,0892% da área do lote de terras nº 01/13, da quadra A, sito a Avenida Afonso Pena, na VILA BELA, com 4.569,99m², a qual corresponderá ao **BOXE DE GARAGEM nº 40A/40B**, no Subsolo II, do "RESIDENCIAL KALAHARI". **PROPRIETÁRIA: UNIVERSO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.276.253/0001-92, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R1-157.579 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R1-186.775 - Goiânia, 05 de fevereiro de 2009. Nos Termos do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, assinado pelas partes com firmas reconhecidas, datado de 08/01/2008, protocolado sob nº 406.024 em 30/01/2009, a proprietária acima qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob nº 186.774, para **EDUARDO MARINS DA SILVA**, empresário, portador da CI nº 3.766.189-DGPC/GO e do CPF nº 033.398.986-42, e para s/m **MARIA IZABEL ALVES DE CARVALHO MARINS**, fisioterapeuta estagiária, portadora da CI nº 4.100.189-DGPC/GO e do CPF nº 006.684.761-33, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 140.776,22 a ser pago nas condições constantes do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av2-186.775 - Goiânia, 28 de fevereiro de 2012. Procedo a esta averbação tendo em vista o Instrumento de Distrato, datado de 07/02/2012, protocolado sob nº 478.829 em 10/02/2012, para consignar que as partes que figuram no R1 supra, de comum acordo, resolveram rescindir o instrumento ali objetivado para torná-lo como inexistente, ficando em consequência cancelado aquele registro, voltando o imóvel ao domínio da empresa **UNIVERSO CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, acima qualificada. Dou fé. O Suboficial.

R3-186.775 - Goiânia, 13 de setembro de 2013. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 1332, fls. 55/56 em 26/10/2012, protocolada sob nº 521.990 em 29/08/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MATHEUS EDUARDO SERRAVALLI MACEDO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, auxiliar jurídico, portador da CI nº 4.998.734-DGPC/GO e do CPF nº 003.390.341-73, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 10.000,00. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 505.7132-7, de 19/08/2013. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

Av-4-186.775 - Protocolo n. 907.267, de 10/04/2024. QUALIFICAÇÃO. Por Instrumento Particular n. 032896444 datado de 29/02/2024, emitido pelo BMP Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e à Empresa de Pequeno Porte LTDA, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de: **MATHEUS EDUARDO SERRAVALLI MACEDO**, advogado, Cédula de Identidade Profissional n. 25497E/OAB-GO, residente e domiciliado na Avenida Afonso Pena, n. 452, Lote 01/13, Quadra A, Apartamento 204, Torre 2, Residencial Kalahari, Vila Bela, Goiânia-GO. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122404082565625430402. Goiânia, 10 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

R-5-186.775 - Protocolo n. 907.267, de 10/04/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular n. 032896444 datado de 29/02/2024, emitido pelo BMP Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e à Empresa de Pequeno Porte LTDA, o proprietário **MATHEUS EDUARDO SERRAVALLI MACEDO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula e o matriculado sob o n. 186.774 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, à **BMP SOCIEDADE DE CREDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA.**, CNPJ n. 11.581.339/0001-45, com sede na Avenida Paulista, n. 1294, 6º Andar, Bela Vista, São Paulo-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 157.167,02 (cento e cinquenta e sete mil cento e sessenta e sete reais e dois centavos), o qual deverá ser pago em 180 prestações mensais, com vencimento da primeira em 29/03/2024, à taxa de juros de 17,3197% ao ano, tendo como devedores solidários **JULIANA SERRAVALLI ROSSI**, brasileira, divorciada, empresária, RG n. 3427104/SSP-GO, CPF n. 853.985.431-72, residente e domiciliada na Avenida Afonso Pena, n. 452, Lote 01/03, Quadra A, Apartamento 204, Torre 2, Residencial Kalahari, Vila Bela, Goiânia-GO. Emolumentos: R\$ 1.162,38. FUNDESP: R\$ 116,24. FUNEMP: R\$ 34,87. FUNCOMP: R\$ 34,87. FEPADSAJ: R\$ 23,25. FUNPROGE: R\$ 23,25. FUNDEPEG: R\$ 14,53. ISS: R\$ 58,12. Total: R\$ 1.467,51. Selo Digital n. 00122404082565625430402. Goiânia, 10 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Av-6-186.775 - Protocolo n. 907.267, de 10/04/2024. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procedo a esta

Continua no verso.





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

Continuação da matrícula n.º 186.775

CNM: 026013.2.0186775-17

averbação, nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei n. 10.931/2004, para constar que BMP SOCIEDADE DE CREDITO AO MICROEMPREENDEDOR E A EMPRESA DE PEQUENO PORTE LTDA., já qualificada, detentora do crédito garantido pela alienação fiduciária do R-5 desta matrícula, emitiu em 29/02/2024, a Cédula de Crédito Imobiliário n. 032896444, Série n. 000001, da qual consta como custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, CNPJ n. 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n. 2277, 2º Andar, São Paulo-SP. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R-5 desta matrícula. Selo Digital n. 00122404082565625430402. Goiânia, 10 de maio de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

Av-7-186.775 - Protocolo n. 976.770, de 23/06/2025. **ATUALIZAÇÃO DE CREDOR.** Por requerimento firmado em 24/03/2025 e instrumento particular n. 00000012795/2024, datado de 03/10/2024, emitido pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão, procedo a esta averbação para consignar que a atual detentora dos créditos representativos da Cédula de crédito imobiliário, constante da Av-6 desta matrícula, é a credora **TRISUL S/A**, CNPJ n. 08.811.643/0001-27, com sede na Alameda dos Jaúnas, n. 70, Moema, São Paulo-SP. 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. 00122506232965525430102. Goiânia, 04 de julho de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

Av-8-186.775 - Protocolo n. 980.749, de 16/07/2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por Instrumento particular datado de 04/08/2025, a credora, TRISUL S/A, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av-6**. 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. 00122507112619225430765. Goiânia, 04 de agosto de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

Av-9-186.775 - Protocolo n. 980.749, de 16/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 04/08/2025 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, **TRISUL S/A**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 62.922,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92336024 de 18/03/2025. Emolumentos: R\$ 371,79. FUNDESP: R\$ 37,18. FUNEMP: R\$ 11,15. FUNCOMP: R\$ 22,31. FEPADSAJ: R\$ 7,44. FUNPROGE: R\$ 7,44. FUNDEPEG: R\$ 4,65. ISS: R\$ 18,59. Total: R\$ 480,55. Selo Digital n. 00122507112619225430765. Goiânia, 04 de agosto de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

Av-10-186.775 - Protocolo n. 980.749, de 16/07/2025. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 04/08/2025 e Laudo de Avaliação n. 92336024 de 18/03/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **32801103862625**. 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. 00122507112619225430765. Goiânia, 04 de agosto de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).





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

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **186.775** 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: 980.749 de 16/07/2025 - Instrumento Particular.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	4,44	Total:	R\$	134,00

Selo digital n. **00122508012968134420600**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO
(751.482.691-20)

Goiânia/GO, 05 de agosto de 2025

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





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

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SB9Q9-P9WTQ-MWPRX-WQ2JU>

