



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

CNM: 026013.2.0304008-40

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

304.008
Matrícula

01
Ficha

Livro **2** - Registro Geral -
Goiânia, 25 de maio de 2016

Oficial

IMÓVEL: Sala comercial n. 2003B, localizado no Office Terra Mundi Jardim América, 20º pavimento, no CONDOMÍNIO TERRA MUNDI JARDIM AMÉRICA, situado na Avenida C-4, Lote 01/14, Quadra 49, Jardim América, nesta cidade de Goiânia-GO, com área privativa de 29,41m², área de uso comum de 22,19m² e área total de 51,60m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 5,34m² ou de 0,087989%. **PROPRIETÁRIA:** CRV TERRA MUNDI JARDIM AMÉRICA SPE S/A, CNPJ n. 17.132.724/0001-91, com sede na Rua C-4, Rua C-38, com Rua C-6, Quadra 49, Lote 1 a 14, Jardim América, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 248873, desta Serventia. Protocolo n. 597043, de 14/03/2016. Emolumentos: R\$ 29,16. Selo Digital n. 01911504110724096709436. Dou fé.

Av-1-304008 - Protocolo n. 597043, de 14/03/2016. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** O imóvel objeto desta matrícula está pendente de regularização, tendo em vista se tratar de unidade em construção, conforme registro da incorporação sob o R-2 da matrícula n. 248873 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção e com o registro da instituição de condomínio. Selo Digital n. 01911601110915127707939. Goiânia, 25 de maio de 2016. Dou fé.

Av-2-304008 - Protocolo n. 597043, de 14/03/2016. **HIPOTECA.** Pelo R-5 da matrícula n. 248873 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar o imóvel desta matrícula está hipotecado em segundo grau ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP. Selo Digital n. 01911601110915127707802. Goiânia, 25 de maio de 2016. Dou fé.

Av-3-304008 - Protocolo n. 631654, de 07/06/2017. **ADITIVO.** Pelo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, emitido em 13/04/2017 na cidade de São Paulo-SP, procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante da **Av-2**, nas seguintes condições: alterar o vencimento final do contrato de 25/04/2017 para **25/06/2018**; a taxa efetiva anual de 11,00% e a taxa efetiva mensal de 0,873459%, ficam alteradas para taxa efetiva anual de **12,50%** e taxa efetiva mensal de **0,986358%**. Ficando ratificadas as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911703231259105400347. Goiânia, 11 de julho de 2017. Dou fé.

Av-4-304008 - Protocolo n. 637053, de 16/08/2017. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Por requerimento firmado em 01/08/2017 e Certidão de Cadastro emitida em 19/07/2017, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta

Continua no verso.





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

CNM: 026013.2.0304008-40

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

<p>Continuação da Matrícula n.º 304.008 matrícula possui a designação cadastral sob n. 30511502960530. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911703231259105404529. Goiânia, 30 de agosto de 2017. Dou fé. </p>
<p>Av-5-304008 - Protocolo n.º 637053, de 16/08/2017. CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO. Pela Av-20 e R-21 da matrícula n. 248873 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar a construção e a instituição em condomínio do CONDOMÍNIO TERRA MUNDI JARDIM AMÉRICA, ao qual pertence esta unidade autônoma. Emolumentos: em conjunto com a Av-20 e com o R-21 da matrícula n. 248873. Selo Digital n. 01911604081455104801126. Goiânia, 30 de agosto de 2017. Dou fé. </p>
<p>Av-6-304008 - Protocolo n.º 655333, de 20/03/2018. ADITIVO. Pelo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário n. 1016078520, emitido em 26/12/2017 na cidade São Paulo-SP, procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante da Av-2 e Av-3, em que o prazo de vencimento final do contrato passa a ser em 25/06/2018. Ficando ratificadas as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911711240939105400893. Goiânia, 04 de abril de 2018. Dou fé. </p>
<p>Av-7-304008 - Protocolo n.º 665295, de 27/06/2018. ADITIVO. Pelo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário n. 1016078520, emitido em 19/04/2018 na cidade São Paulo-SP, procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante da Av-2, Av-3 e Av-6, nas seguintes condições: prazo de carência 11 meses, compreendido entre 25/07/2017 e 25/05/2018; prazo de amortização de 01 mês; ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações assumidas anteriormente, não alterados pelo presente aditivo. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911711240939105409949. Goiânia, 12 de julho de 2018. Dou fé. </p>
<p>Av-8-304008 - Protocolo n.º 673443, de 18/09/2018. ADITIVO. Pelo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário, n. 1016078520 emitido em 11/07/2018 na cidade de São Paulo-SP, procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante da Av-2, Av-3, Av-6 e Av-7, nas seguintes condições: a) o prazo de carência passa a ser de 17 meses, compreendido entre 25/07/2017 e 25/11/2018; b) o prazo de amortização fica mantido em 01 mês, com vencimento em 25/12/2018; c) a data de vencimento final do título fica alterada para 25/12/2018; ficando ratificados todos os demais termos, cláusulas, condições e obrigações assumidas anteriormente, não alterados pelo presente aditivo. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911807121732105408676. Goiânia, 08 de outubro de 2018. Dou fé. </p>
<p>R-9-304008 - Protocolo n.º 687185, de 11/02/2019. COMPRA E VENDA. Por</p>

Continua na ficha 02





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

CNM: 026013.2.0304008-40

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

304.008	02	Livro 2 - Registro Geral - <i>BSF.</i>
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 13 de fevereiro de 2019

Escritura Pública lavrada às fls. 149/187 do Livro 0639-E, em 09/01/2019, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, a proprietária CRV TERRA MUNDI JARDIM AMÉRICA SPE S/A, já qualificada, vendeu este imóvel para **JEFFERSON ALVES BORGES**, brasileiro, empresário, CNH n. 04562911330/DETRAN-GO, Carteira de Trabalho n. 0794595/MTE-GO, CPF n. 031.541.041-86, e **JHENNYFER LOREN DA SILVA ABREU BORGES**, brasileira, empresária, RG n. 5531847/SSP-GO, CNH n. 06321345540/DETRAN-GO, CPF n. 038.209.661-45, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Ruitter Gonçalves de Oliveira, Lote 14, Quadra 14, Casa 02, Setor dos Bandeirantes, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 107.817,06 (cento e sete mil, oitocentos e dezessete reais e seis centavos), sendo R\$ 79.742,29 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 107.817,06. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 77060022 de 11/02/2019. Emolumentos: R\$ 1.250,12. Selo Digital n. 01911510011142097909761. Goiânia, 13 de fevereiro de 2019. Dou fé. *BSF.*

R-10-304008 - Protocolo n. 687185, de 11/02/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Por Escritura Pública descrita no **R-9**, os proprietários, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CRV TERRA MUNDI JARDIM AMÉRICA SPE S/A**, CNPJ n. 17.132.724/0001-91, com sede na Avenida C-04, com Rua C-38 e Rua C-06, Lotes 01 a 14, Quadra 49, Jardim América, Goiânia-GO, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 79.742,29 (setenta e nove mil, setecentos e quarenta e dois reais e vinte e nove centavos), o qual deverá ser pago em 31 parcelas mensais no valor base de R\$ 1.009,39, cada uma, vencendo a primeira parcela no dia 25/01/2019, 06 parcelas semestrais no valor base de R\$ 6.056,40 cada uma, vencendo a primeira no dia 25/01/2019, e 01 parcela única no valor base de R\$ 12.112,80, vencendo a parcela no dia 25/07/2021, demais condições conforme consta na escritura. Emolumentos: R\$ 831,71. Selo Digital n. 01911511191807097806616. Goiânia, 13 de fevereiro de 2019. Dou fé. *BSF.*

Av-11-304008 - Protocolo n. 688066, de 19/02/2019. **ADITIVO**. Pelo Aditivo à Cédula de Crédito Bancário n. 1016078520, emitido em 06/12/2018 na cidade São Paulo-SP, procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante da **Av-2**, **Av-3**, **Av-6**, **Av-7** e **Av-8** nas seguintes condições: o prazo de carência passa a ser de 23 meses, compreendido entre 25/07/2017 e 25/05/2019; o prazo de amortização passa a ser de 02 meses entre 25/06/2019 e 25/07/2019 e a data de vencimento final do título em 25/07/2019; ficando ratificados os demais termos, cláusulas, condições e obrigações assumidas anteriormente, não alterados pelo presente aditivo. Emolumentos: R\$ 28,61. Selo Digital n. 01911810261612105401740. Goiânia, 20 de março de 2019. Dou fé.

Continua no verso.





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

CNM: 026013.2.0304008-40

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula n.º	304.008
fé.	
Av-12-304008 - Protocolo n. 705530, de 13/08/2019. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de 19/07/2019, a credora fiduciária, CRV TERRA MUNDI JARDIM AMÉRICA SPE S/A., já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-10 . Emolumentos: R\$ 28,61. Selo Digital n. 01911903071844105403864. Goiânia, 15 de agosto de 2019. Dou fé.	
Av-13-304008 - Protocolo n. 707768, de 05/09/2019. ADITIVO. Pelo Aditivo e Instrumento de Retificação e Ratificação ao Aditivo à Cédula de Crédito Bancário n. 1016078520, emitidos em 24/06/2019 e 07/08/2019, ambos na cidade São Paulo-SP, procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante da Av-2, Av-3, Av-6, Av-7, Av-8 e Av-11 , nas seguintes condições: o prazo de carência passa a ser de 31 meses, compreendido entre 25/07/2017 e 25/01/2020; o prazo de amortização passa a ser de 01 mês, com vencimento em 25/02/2020; e a data de vencimento final do título fica alterada para 25/02/2020; ficando ratificados todos os itens, cláusulas, condições e obrigações assumidas anteriormente, não alterados pelo presente aditivo. Emolumentos: R\$ 28,61. Selo Digital n. 00121909232744310540645. Goiânia, 26 de setembro de 2019. Dou fé.	
Av-14-304.008 - Protocolo n. 758.617, de 01/02/2021. CESSÃO DE CRÉDITO. Por Escritura Pública lavrada às fls. 195/240 do Livro 442, em 21/08/2020, no 6º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas-SP, Escritura Pública lavrada às fls. 349/352 do Livro 458, em 04/12/2020, no 6º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas-SP, Escritura Pública lavrada às fls. 008/010 do Livro 466, em 23/02/2021, no 6º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas-SP e requerimento firmado em 11/03/2021, o Credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, cedeu para ENF SPE II S/A , CNPJ n. 30.612.977/0001-20, com sede na Rua Barão de Jaguara, n. 707, Sala 132, Centro, Campinas-SP, os direitos do contrato registrado na Av-2, na Av-3, na Av-6, na Av-7, na Av-8, na Av-11 e na Av-13 desta matrícula, pelo preço de R\$ 103.642,30 (cento e três mil seiscentos e quarenta e dois reais e trinta centavos). Emolumentos: R\$ 446,43. FUNDESP: R\$ 44,64. FUNDAP: R\$ 5,58. FUNESP: R\$ 35,71. Estado: R\$ 13,39. FESEMP: R\$ 17,86. FUNEMP: R\$ 13,39. FUNCOMP: R\$ 13,39. FEPADSAJ: R\$ 8,93. FUNPROGE: R\$ 8,93. FUNDEPEG: R\$ 5,58. ISS: R\$ 22,32. Total: R\$ 647,31. Selo Digital n. 00122102012911109640160. Goiânia, 17 de março de 2021. Dou fé.	
Av-15-304.008 - Protocolo n. 770.041, de 17/05/2021. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Por Instrumento particular datado de 18/01/2021, a credora, ENF SPE II S/A, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da Av-2, da Av-3, da Av-6, da Av-7, da Av-8, da Av-11, da Av-13 e da Av-14.	

Continua na ficha 03





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

CNM: 026013.2.0304008-40

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

304.008

MATRÍCULA

03

FICHA

Livro 2 - Registro Geral - *AS*

GOIÂNIA, 25 de maio de 2021

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. 00122105113020609640710. Goiânia, 25 de maio de 2021. Dou fé. *AS*

Av-16-304.008 - Protocolo n. 855.705, de 03/04/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 202304.0314.02638307-IA-250, datado de 03/04/2023, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00108727520195180004 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de JEFFERSON ALVES BORGES. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122304032770129700171. Goiânia, 04 de abril de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.

Av-17-304.008 - Protocolo n. 861.650, de 19/05/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 202305.1912.02714408-IA-870, datado de 19/05/2023, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Aparecida de Goiânia-GO, no Processo n. 03488604620138090011 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de JHENNYFER LOREN DA SILVA ABREU BORGES. Selo Digital n. 0012230522277929840001. Goiânia, 23 de maio de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

R-18-304.008 - Protocolo n. 890.329, de 14/12/2023. **PENHORA.** Por Mandado de Penhora expedido em 08/11/2023, pelo Juízo do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0010872-75.2019.5.18.0004, requerido por ESPÓLIO DE OLEVIR GARCIA LEAL (REPRESENTADO POR THAIS MENDES LEAL SANTOS E LUCAS GARCIA LEAL) contra JEFFERSON ALVES BORGES, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 161.847,41 (cento e sessenta e um mil oitocentos e quarenta e sete reais e quarenta e um centavos), calculado em 16/10/2023. O imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$ 270.000,00. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122312112850929701144. Goiânia, 15 de dezembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.





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. **304.008** 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 art. 11, parágrafo único, da Lei Estadual n. 19.191, de 29 de dezembro de 2015.

Emols.:	R\$	Isento	Taxa Jud.:	R\$	Isento
Fundesp.:	R\$	Isento	Funemp.:	R\$	Isento
Funcomp:	R\$	Isento	Fepadsaj.:	R\$	Isento
Funproge:	R\$	Isento	Fundepeg.:	R\$	Isento
ISS:	R\$	Isento	Total:	R\$	Isento

Selo digital n. **00122403012566829700627**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Certificado digitalmente por POLLYANA VEIGA LOBO COLICCHIO PACHECO DE ABREU
(026.495.141-75)

Consulte a autenticidade em www.lrigo.com (Q2RP-8Q65-RE92-Y2UL)

Goiânia/GO, 07 de março de 2024

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.

