



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
PODER JUDICIÁRIO

## MALOTE DIGITAL

Tipo de documento: Administrativo

Código de rastreabilidade: 809202410492362

Nome original: 2444-2024.pdf

Data: 08/05/2024 10:44:45

Remetente:

Igor França Guedes

Goiânia - (CNS 026013) Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Tribunal de Justiça do Goiás

Documento: assinado.

Prioridade: Normal.

Motivo de envio: Para anexar ao Processo 0002446-21.2012.5.18.0004.

Assunto: Ref. ao Processo n.: 0002446-21.2012.5.18.0004



República Federativa do Brasil  
Estado de Goiás  
Comarca da Capital

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1º  
CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310 Edifício Inove Intelligent Place, Térreo, Salas 5, 6 e 7  
Jardim América, Goiânia - GO. CEP: 74255-220

E-mail: contato@lri.go.com.br  
Telefone: (62) 3956 - 7600

**IGOR FRANÇA GUEDES**  
OFICIAL DE REGISTRO



Expediente n. 2444/2024  
Cadastro Ofício n. 2380

Goiânia, 08 de maio de 2024.

Ref. ao Processo n.: 0002446-21.2012.5.18.0004

Ilustríssimo(a),

Em mãos o expediente supra epigrafado.

Por ele, Vossa Senhoria solicita atualizada referente ao imóvel registrado à matrícula de nº 97.147, nesta Serventia.

Conforme solicitado, segue em anexo a certidão.

Respeitosamente,

LORRANE WENDE TORRES DA CRUZ  
Assinado de forma digital por  
LORRANE WENDE TORRES DA  
CRUZ:70685957152  
Dados: 2024.05.08 10:37:57  
-03'00'

LORRANE WENDE TORRES DA CRUZ

Escrevente Autorizado(a)

Ilustríssimo(a)  
THAIS MEIRELES PEREIRA VILLA VERDE  
Juíza do Trabalho Substituta  
4ª Vara do Trabalho de Goiânia - TRT 18ª Região  
Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região

**Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição.**



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

CNM: 026013.2.0097147-17

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 026013.2.0097147-17

97147

COMARCA DE GOIÂNIA

Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

97.147 Matrícula	01 Ficha	Livro <b>2</b> - Registro Geral - <i>Ernan F.</i> Oficial
Goiânia, 09 de março de 1.992.		
<p><b>IMÓVEL:</b> Um Apartamento de nº 1.502, do "Edifício Zolder", com a seguinte divisão interna: sala de estar, cozinha, área de serviço, hall, 02 dormitórios, sacada, 02 banheiros; e, ainda, 01 Box de Garagem nº 09, com a área total de 97,2912m<sup>2</sup>, medindo: 67,845m<sup>2</sup>, de área total privativa (55,133m<sup>2</sup>, do Apartamento e 12,515m<sup>2</sup>, do Box de Garagem) e 29,4462m<sup>2</sup>, de área comum; correspondendo-lhe a fração ideal de 17,66635m<sup>2</sup>, ou 0,785171% da área do lote nº 17/18/19, da Quadra 155, sito à Rua T-37, no Setor Bueno, nesta Capital, com a área de 2.250,00m<sup>2</sup>. <b>PROPRIETÁRIA:</b> EMARKI - ENGENHARIA E MARKETING IMOBILIÁRIO LTDA., CGC nº 00.631.861/0001-78, com sede em Brasília-DF. <b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R.3-72.440, deste Cartório. Dou fé. O Oficial. <i>Ernan F.</i></p>		
<p>R.1-97.147 - Goiânia, 09 de março de 1.992: Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mutuo com Obrigações e Quitação Parcial, datado de 21.01.92; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para: <b>AUGUSTO CEZAR MARTINS GOMES</b> - CI nº 1.133.862/SSP-GO., e CIC nº 247.351.161-68, brasileiro, solteiro, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado nesta Capital; pelo preço de Cr\$ 26.500.000,00. Dou fé. O Oficial. <i>Ernan F.</i></p>		
<p>R.2-97.147 - Goiânia, 09 de março de 1.992: Constante do contrato acima, o Sr. Augusto Cezar Martins Gomes, deu o imóvel objeto desta matrícula em 1ª e especial hipoteca à <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b> - Ag., desta Capital, CGC nº 00.360.305/0001-04, pela importância de Cr\$ 23.595.422,50, a ser resgatada em 240 meses, em prestações mensais, a partir de 21.02.92, podendo ser prorrogada por mais 108 meses ao término da amortização, caso haja saldo devedor residual, à taxa nominal de juros de 9,4% ao ano. Demais condições constam do contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial. <i>Ernan F.</i></p>		
<p>R.3-97.147 - Goiânia, 26 de Maio de 1.998: Nos termos da Carta de Adjudicação, datada de 13/05/98, extraída dos Autos de Execução Extrajudicial previsto no Art. 30 e seguintes do Decreto-Lei nº 70, de 21/11/66, promovida pela <b>MUTUAL APETRIM</b> - Crédito Imobiliário S/A, como Agente Fiduciário, contra o proprietário acima qualificado, depois dos procedimentos previstos no citado diploma legal, o Sr. Ubaldo Jordão, Leiloeiro Público Oficial, procedeu à Praça e, por não ter havido licitantes, foi o imóvel objeto desta matrícula em 22/04/98, adjudicados à <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, já qualificada, pelo valor do saldo devedor de R\$ 44.723,48. Isento de pagamento do ISTI, bem como da apresentação de quitações por força de Lei complementar nº 6/70. Dou fé. O Suboficial. <i>M. Mendes</i></p>		





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

CNM: 026013.2.0097147-17

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 026013.2.0097147-17

COMARCA DE GOIÂNIA

Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Continuação: da Matrícula n.º 97.147

Av4-97.147 - Goiânia, 26 de Maio de 1.998: Procedo a esta averbação para consignar que em virtude da adjudicação objeto do R3 acima, fica cancelado o R2 desta matrícula. Dou fé. O Suboficial. *[Assinatura]*

R5-97.147 - Goiânia, 14 de Janeiro de 1.998: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 3º/12/98. prenotado sob n.º 246515 em 14/01/98, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. WAGNER FERREIRA DE AZARA, brasileiro, solteiro, pecuarista, portador da CI n.º 1483246-SSP/GO, e do CIC n.º 311.215.601-30, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 33.722,52. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, conforme DUAM n.º 00.360-4, de 11/01/99, bem como também a declaração da vendedora de estar quitas para com o condomínio. Deixou de apresentar as certidões fiscais exigidas pela legislação por isenção total (Lei complementar n.º 06 de 30/06/70). Dou fé. O Suboficial. *[Assinatura]*

R6-97.147 - Goiânia, 14 de Janeiro de 1.999: Constante ainda do contrato, o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em 1ª e especial hipoteca à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Agência desta Capital, CGC n.º 00.360.305/0001-04, pela importância de R\$ 30.722,52 - a ser resgatada em 180 meses, em prestações mensais a partir de 31/01/99, podendo ser renegociada por mais 168 meses ao término da amortização, caso haja saldo devedor residual, à taxa nominal de juros de 11,3865% ao ano. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial. *[Assinatura]*

Av7-97.147 - Goiânia, 01 de setembro de 2005. Procedo a esta averbação nos termos da Escritura Pública de Cessão de Crédito e Assunção de Dívidas, lavrada no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Brasília/DF, Livro 2489-E, fls. 01/04 em 01/06/2004, protocolada sob n.º 349.854 em 29/08/2005, para consignar que a credora hipotecária Caixa Econômica Federal cedeu e transferiu à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS-EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília/DF, o seu crédito referido no registro R6 acima, pelo preço de R\$ 30.254,17. Dou fé. O Suboficial. *[Assinatura]*

Av8-97.147 - Goiânia, 17 de outubro de 2008. Nos termos do Expediente n.º 269/SEC, extraído dos autos n.º 2004.35.00.006836-3, datado de 06/06/2008, protocolado sob n.º 400.697 em 14/10/2008, procedo a esta a averbação para consignar que por decisão de sua Excelência MM. Juiz Federal da 10ª Vara, Seção Judiciária deste Estado, Dr. Abel Cardoso Morais, foi o imóvel objeto desta matrícula considerado **INDISPONÍVEL**. Dou fé. O Suboficial. *[Assinatura]*

R-9-97.147 - Protocolo n. 545.157, de 24/06/2014. **PENHORA**. Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, datado de 26/05/2014, extraído dos Autos de Reclamação Trabalhista - Processo n.º 3317/14 (0001143-42.2012.5.18.0013) movida por CILAS BATISTA DA SILVA, contra WAGNER FERREIRA DE AZARA, em





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

**CNM: 026013.2.0097147-17**

CNM: 026013.2.0097147-17

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

**Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição**

97.147  
Matrícula

02  
Ficha

Livro **2** - Registro Geral - *AB*  
 11 de julho de 2014  
 Oficial

cumprimento à ordem do MM. Juiz do Trabalho da 13ª Vara do Trabalho de Goiânia/GO, Dr. Luciano Santana Crispim, tendo ainda em vista o Auto de Penhora e Avaliação datado de 11/06/2014, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), para garantir a execução na importância de R\$ 8.472,68 (oito mil quatrocentos e setenta e dois reais e sessenta e oito centavos), devida o exequente acima referido, na forma da Lei. Goiânia, 11 de julho de 2014. Dou fé. O Oficial. *mmuata*

**Av-10-97147** - Protocolo n. 584.222, de 02 de outubro de 2015. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Por requerimento firmado em 19/08/2015 e certidão emitida em 03/08/2015, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Goiânia/GO, extraída do Processo n. 201202909420, procedo a esta averbação para consignar, nos termos do art. 615-A do Código de Processo Civil, a existência de Execução, proposta por CINCO ESTRELAS FOMENTO MERCANTIL LTDA, contra W F D AZARA E WAGNER FERREIRA AZARA, cujo valor da causa é de R\$ 6.604,55. Emolumentos: R\$ 20,17. Selo Digital n. 01911509281052105401273. Goiânia, 15 de outubro de 2015. Dou fé. O Oficial: *mmuata*

**R-11-97147** - Protocolo n. 596.784, de 10 de março de 2016. **PENHORA.** Por Termo de Penhora e Depósito de 17/02/2016, expedido pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 290942-95.2012.8.09.0051, requerido por CINCO ESTRELAS FOMENTO MERCANTIL LTDA contra W F D AZARA e WAGNER FERREIRA DE AZARA, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 6.604,55, tendo como fiel depositário Wagner Ferreira De Azara. Emolumentos: R\$ 160,46. Selo Digital n. 01911503090844097200786. Goiânia, 11 de março de 2016. Dou fé. *mmuata*

**Av-12-97147** - Protocolo n. 646601, de 07/12/2017. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 201712.0711.00417284-IA-520, datado de 07/12/2017, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB; o Juízo de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública Estadual de Goiânia-GO, no Processo n. 52089502220158090051, determinou a indisponibilidade dos bens de WAGNER FERREIRA DE AZARA. Selo Digital n. 01911709130905127705590. Goiânia, 13 de dezembro de 2017. Dou fé. *mmuata*

**Av-13-97147** - Protocolo n. 705749, de 14/08/2019. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 201908.1413.00898682-IA-160, datado de 14/08/2019, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00024462120125180004, determinou a

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: 026013.2.0097147-17**

CNM: 026013.2.0097147-17

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

**Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição**

Continuação da Matrícula n.º 97.147

indisponibilidade dos bens de WAGNER FERREIRA DE ÁZARA. Selo Digital n. 01911907161634127700908. Goiânia, 22 de agosto de 2019. Dou fé.

**Av-14-97.147** - Processo Interno n. 9.091, de 18/07/2022. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo a esta averbação, com base no artigo 213, I, "a" da Lei n. 6.015/1973, para consignar que imóvel objeto desta matrícula, está localizado no **Bloco B**, do EDIFÍCIO ZOLDER, e possui as reais medidas, que são: **área total de 97,2912m<sup>2</sup>, sendo 67,845m<sup>2</sup> de área total privativa (55,33m<sup>2</sup> do Apartamento e 12,515m<sup>2</sup> do Boxe de Garagem), e 67,845m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 17,66635m<sup>2</sup> ou 0,785171%, conforme procedência acima mencionada e ficha auxiliar arquivada no processo de incorporação nesta Serventia.** Goiânia, 19 de julho de 2022. Dou fé.

**Av-15-97.147** - Processo Interno n. 9.096, de 19/07/2022. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo a esta averbação, com base no artigo 213, I, "a" da Lei n. 6.015/1973, para retificar a Av-14 da presente matrícula, consignando as reais medidas do imóvel nela objetivado, que são: **área total de 97,2912m<sup>2</sup>, sendo 67,845m<sup>2</sup> de área total privativa (55,33m<sup>2</sup> do Apartamento e 12,515m<sup>2</sup> do Boxe de Garagem), e 29,4462m<sup>2</sup> de área comum, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 17,66635m<sup>2</sup> ou 0,785171%, e não como constou, conforme procedência acima mencionada e ficha auxiliar arquivada no processo de incorporação nesta Serventia.** Goiânia, 19 de julho de 2022. Dou fé.

**Av-16-97.147** - Protocolo n. 871.156, de 31/07/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 202307.3111.02837595-IA-160, datado de 31/07/2023, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 10ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00110077420165180010 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de WAGNER FERREIRA DE ÁZARA. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122308012958929700920. Goiânia, 03 de agosto de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.

**Av-17-97.147** - Protocolo n. 903.998, de 19/03/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 202403.1909.03224403-IA-340, datado de 19/03/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 4ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00024462120125180004 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de WAGNER FERREIRA DE ÁZARA. Selo Digital n. 00122403155177729840015. Goiânia, 20 de março de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).





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. **97.147** 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.

**Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento: 681.361 de 06/12/2018 - Título Judicial e 749.252 de 10/11/2020 - Cancelamento de indisponibilidade de bens.**

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. **00122405022766329700791**

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

Certificado digitalmente por LORRANE WENDE TORRES DA CRUZ (706.859.571-52)

Consulte a autenticidade em [www.lrigo.com](http://www.lrigo.com) (9HV8-9N4Z-7LN8-MUM4)

Goiânia/GO, 08 de maio 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.

