



Valida aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
1<sup>a</sup> CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**

*Igor França Guedes*  
Oficial de Registro

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ6ME-FNE5U-GDUGR-PLPR2>

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1<sup>a</sup> CIRCUNSCRIÇÃO**

**Livro 2 - Registro Geral**

11.540

01

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 03 de março de 1977

026013.2.0011540-79

CNM

**IMÓVEL:** Um apartamento de nº 102, no 1º Andar, do Edifício D. Alice, contendo: 03 quartos, sala, 02 banheiros, copa, cozinha, área de serviço, circulação, hall de entrada, hall de serviço, com área construída de 159,00 metros quadrados (159,00 m<sup>2</sup>); e a respectiva fração ideal de 45,00 metros quadrados (45,00 m<sup>2</sup>); do lote 08, da Rua 84, no Setor Sul, com área de 720,00 metros quadrados; (720,00 m<sup>2</sup>); sendo 20,00 metros de frente e fundos; e 36,00 metros de cada lado com os lotes 06 e 10; **PROPRIETÁRIOS:** **ANTÔNIO AMERICANO DO BRASIL BORGES** e s/m **CARMEM GONCALVES BORGES**, brasileiros, casados, funcionário público e do lar, residentes e domiciliados nesta Capital; CPF. nº 090.573.581-15 e CI. nº 158201 GO; **TITULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº 15.011 na 4<sup>a</sup> Zona. Dou f.º. 0 Sub-Oficial.

R1-11.540. Goiânia, 03 de março de 1977. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjeto de Hipoteca, lavrada no 2º Ofício d/Capital, Lº 511, fls. 176vº, em 28/02/77, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto d/matrícula à **CESLO FERNANDO GALLI**, e s/m **ANA ROSA VALE GALLI**, brasileiros, casados, bancário e do lar, residentes n/Capital; CPF nº 003.527.131-00; e CI nº 3062457-RJ; e CI nº 207674-GO; Pelo preço de Cr\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil cruzeiros). Dou f.º. O Sub-Oficial.

R2-11.540. Goiânia, 03 de março de 1977. Constante da Escritura acima mencionada Sr. Celso Fernando Galli e s/m, deram o imovel objeto d/matrícula em 1º e especial hipoteca à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, com agencia d/Capital; CGC.nº 00306305/0001; Pela importancia de Cr\$ 238.000,00 (Duzentos e trinta e oito mil cruzeiros); equivalentes à 1.295.943 UPC do BNH; a ser resgatado em 15 anos; a contar desta data por meio de 180 prestações mensais; a taxa de juros de 12% ao ano. Para fins do Art. 818 do Código Civil, o valor do Imovel é de Cr\$ 340.200,00. Demais condições constam da escritura arquivada n/Cartório. Dou f.º. O Sub-Oficial.

Av.3- 11.540 - Goiânia, 22 de fevereiro de 1985: Pelo Instrumento de re-ratificação de outro, datado de 02.07.84, as partes que figuram no R2 acima, de comum acordo, resolveram alterar os critérios que regulam o contrato ali mencionado, de conformidade com as cláusulas constantes deste instrumento cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou f.º. O sub-oficial.

Av4-11.540 - Goiânia, 02 de Janeiro de 1.997. Procedo ao cancelamento da hipoteca referente ao R2 acima, em virtude da autorização para cancelamento da mesma, expedida pela Caixa Econômica Federal, em 02/01/97, e em consequência fica cancelada a Av3 desta matrícula. Dou f.º. O Oficial.

Av5-11.540 - Goiânia, 27 de Maio de 1.997. Procedo a esta averbação para fazer constar que o estado civil dos proprietários acima passou a ser o de **separados consensualmente**, voltando o cônjuge virago a usar o seu nome de solteira, ou seja: **ANAROSA VALE**, conforme Averbação feita à margem do Termo nº 5.206, fls. 149 Livro B-19 do C.R.C. de Ceres-GO, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou f.º. O Oficial.

R6-11.540 - Goiânia, 27 de Maio de 1.997. Em garantia da Cédula Rural Pignoratícia e Hipotecária nº 97/00003-5, emitida em: 20/05/97 com vencimento final para o dia 20/05/2002 na importância de R\$ 42.126,00 o proprietário acima qualificado deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cedular do 1º grau em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, CGC nº 00.000.000/2615-80, Agência de Aparecida de Goiânia-GO, nas condições constantes do registro feito no Livro 03 sob nº 4.564 desta Serventia. Dou f.º. O Oficial.

Av7-11.540 - Goiânia, 30 de janeiro de 2007. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização do credor **Banco do Brasil S/A**, datada de 30/11/2006, assinada por Euripedes Borges da Silva e Dori Edson Ottoni Arantes, com firmas reconhecidas, protocolada sob nº 369.917 em 26/01/2007, para cancelar a hipoteca cedular objeto do registro R6 desta matrícula. Dou f.º. O Suboficial.

Av-8-11.540. Protocolo n. 561.375, de 29/12/2014. CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 29/12/2014, para consignar que o estado civil dos proprietários **CELSO FERNANDO GALLI** e **ANA ROSA VALE**, passou a ser o de **divorciados**, conforme notícia a Certidão de Casamento apresentada, extraída da matrícula n. 0272190155 1966 2 00019 149 0005206 06, do Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Ceres-GO, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia, onde consta a averbação da mencionada conversão de separação em divórcio, formalizado nos termos da Lei n. 11.441/2007 pela Escritura Pública lavrada no Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Pontalina-GO, Livro 3-N, fls. 185, em 18/09/2008. Goiânia, 19 de janeiro de 2015. Dou f.º. O Oficial.

R-9-11.540. Protocolo n. 561.375, de 29/12/2014. **INVENTÁRIO.** Por Escritura Pública de Inventário e Partilha dos bens

Continua no verso.

Pedido n. 855.665, de 09/09/2025, emitido em 09/09/2025 às 09:58:42

Página 1 de 4

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@1igo.com.br

🌐 1igo.com

Certificado digitalmente por CAROLINA DA SILVA SANTOS AMERICA (015.021.641-67)





Valida aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
1<sup>a</sup> CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes  
Oficial de Registro

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ6ME-FNE5U-GDUGR-PLPR2>

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1<sup>a</sup> CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 11.540	CNM: 026013.2.0011540-79
<p>deixados pelo falecimento de Celso Fernando Galli, lavrada com as exigências da Lei n. 11.441/2007, Livro 118-I, fls. 1/18, em 12/05/2014, e Aditivo Unilateral de Retificação e Ratificação, Livro 11-R, fls. 142/144, em 04/12/2014, ambas do 4º Tabelionato de Notas desta Comarca, a parte ideal de 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 54.500,00 (cinquenta e quatro mil e quinhentos reais), foi atribuído à <b>DANIEL RINALDO VALE GALLI</b>, portador do RG n. 1.787.748-SSP/GO e do CPF n. 370.585.251-53 casado com <b>ADRIANA PEDROSO DE OLIVEIRA GALLI</b>, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, portadora da CNH n. 02402662334-DETRAN/GO e do CPF n. 988.892.061-87, ambos brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Francisco Sales, chácara 218, casa 04, Vila Pedroso, nesta Capital, que recebeu, em pagamento de sua legítima, a parte ideal de 72,9049908%, no valor de R\$ 39.733,22. Pago o ITCD, conforme declaração do Tabelião de Notas. Goiânia, 16 de janeiro de 2015. Dou fé. O Oficial.</p>	
<p><b>R-10-11.540. INVENTÁRIO.</b> Consta também do título mencionado no registro R-9 acima, ainda no Inventário e Partilha dos bens deixados pelo falecimento de Celso Fernando Galli, o pagamento para a herdeira <b>CLÁUDIA MARIANA VALE GALLI</b>, brasileira, solteira, do lar, portadora do RG n. 1.604.014-SSP/GO e do CPF n. 370.585.501-82, residente e domiciliada na Rua 84, n. 82, apartamento 102, Edifício Dona Alice, Setor Sul, nesta Capital, que recebeu, em pagamento de sua legítima, a parte ideal de 27,0950092%, da parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 14.766,78. Goiânia, 16 de janeiro de 2015. Dou fé. O Oficial.</p>	
<p><b>R-11-11.540</b> - Protocolo n. 748.184, de 29/10/2020. <b>PENHORA.</b> Por Termo de Penhora de 20/03/2020, expedido pelo Juízo de Direito da 17<sup>a</sup> Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0143653.22.2016.8.09.0051, requerido por BANCO BRADESCO S/A contra DANIEL RINALDO VALE GALLI, já qualificado, 72,9049908% de 50% do imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do débito de R\$ 329.206,49 (trezentos e vinte e nove mil duzentos e seis reais e quarenta e nove centavos), calculado em 06/11/2020, tendo como fiel depositário DANIEL RINALDO VALE GALLI. Emolumentos: R\$ 2.494,97. FUNDESP: R\$ 249,50. FUNDAF: R\$ 31,19. FUNESP: R\$ 199,60. Estado: R\$ 74,85. FESEMP: R\$ 99,80. FUNEMP: R\$ 74,85. FUNCOMP: R\$ 74,85. FEPADSAJ: R\$ 49,90. FUNPROGE: R\$ 49,90. FUNDEPEG: R\$ 31,19. ISS: R\$ 124,75. Total: R\$ 3.617,72. Selo Digital n. 0012201030275309640014. Goiânia, 12 de novembro de 2020. Dou fé.</p>	
<p><b>Av-12-11.540</b> - Protocolo n. 846.608, de 19/01/2023. <b>INDISPONIBILIDADE DE BENS.</b> Conforme protocolo n. 202301.1910.02519146-IA-080, datado de 19/01/2023, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 17<sup>a</sup> Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00100548420195180017 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de DANIEL RINALDO VALE GALLI. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122301113064229701238. Goiânia, 23 de janeiro de 2023. Dou fé.</p>	
<p><b>Av-13-11.540</b> - Protocolo n. 897.139, de 01/02/2024. <b>INDISPONIBILIDADE DE BENS.</b> Conforme protocolo n. 202402.0108.03140694-IA-450, datado de 01/02/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 5<sup>a</sup> Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, no Processo n. 57001985720228090051 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de DANIEL RINALDO VALE GALLI. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122402012658529700037. Goiânia, 01 de fevereiro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).</p>	
<p><b>R-14-11.540</b> - Protocolo n. 923.878, de 17/07/2024. <b>PENHORA.</b> Por Termo de Penhora expedido em 15/04/2024, pelo Juízo de Direito da 5<sup>a</sup> Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5700198-57.2022.8.09.0051, requerido por ADRIANA PEDROSO DE OLIVEIRA contra DANIEL RINALDO VALE GALLI, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 217.545,04 (duzentos e dezessete mil quinhentos e quarenta e cinco reais e quatro centavos), calculado em 15/02/2024. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122407222681329700724. Goiânia, 29 de julho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).</p>	

Pedido n. 855.665, de 09/09/2025, emitido em 09/09/2025 às 09:58:42

Página 2 de 4

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO  
✉ contato@1rigo.com.br    1rigo.com

Certificado digitalmente por CAROLINA DA SILVA SANTOS AMERICA (015.021.641-67)





Valida aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

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

*Igor França Guedes*  
Oficial de Registro

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ6ME-FNE5U-GDUGR-PLPR2>

**CERTIFICA** que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **11.540** 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: 971.255 de 20/05/2025 - Cancelamento de indisponibilidade de bens.**

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesp.:	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. **00122509012543234421918**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>  
Certificado digitalmente por CAROLINA DA SILVA SANTOS AMERICA  
(015.021.641-67)

Goiânia/GO, 09 de setembro 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 Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n.

Pedido n. 855.665, de 09/09/2025, emitido em 09/09/2025 às 09:58:42

Página 3 de 4

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO  
✉ contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Certificado digitalmente por CAROLINA DA SILVA SANTOS AMERICA (015.021.641-67)





Valida aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

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

*Igor França Guedes*  
Oficial de Registro

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ6ME-FNE5U-GDUGR-PLPR2>

14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

