



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

11.540

MATRÍCULA

01

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 m²); e a respectiva fração ideal de 45,00 metros quadrados (45,00 m²); do lote 08, da Rua 84, no Setor Sul, com área de 720,00 metros quadrados; (720,00 m²); 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 CL nº 158201 GO; **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº 15.011 na 4ª Zona. Dou fê. 0 Sub-Oficial.

R1-11.540. Goiânia, 03 de março de 1977. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Pacto Adjetivo 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/matricula à CELSO 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 CL nº 3062457-RJ; e CL nº 207674-GO; Pelo preço de Cr\$ 400.000,00 (Quatrocentos mil cruzeiros). Dou fê. 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 imóvel objeto d/matricula em 1ª e especial hipoteca à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com agência d/Capital; CGC nº 00306305/0001; Pela importância 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 Imóvel é de Cr\$ 340.200,00. Demais condições constam da escritura arquivada n/Cartório. Dou fê. 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 fê. 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 fê. 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 fê. 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/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 fê. 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 fê. 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 fê. 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.





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 11.540 CNM: 026013.2.0011540-79

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 DANIEL RINALDO VALE GALLI, portador do RG n. 1.787.748-SSP/GO e do CPF n. 370.585.251-53 casado com ADRIANA PEDROSO DE OLIVEIRA GALLI, 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 fê. O Oficial.

R-10-11.540. INVENTÁRIO. 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 CLÁUDIA MARIANA VALE GALLI, 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 fê. O Oficial.

R-11-11.540 - Protocolo n. 748.184, de 29/10/2020. PENHORA. Por Termo de Penhora de 20/03/2020, expedido pelo Juízo de Direito da 17ª 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. FUNDAP: 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. 00122010303275309640014. Goiânia, 12 de novembro de 2020. Dou fê.

Av-12-11.540 - Protocolo n. 846.608, de 19/01/2023. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202301.1910.02519146-IA-080, datado de 19/01/2023, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 17ª 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 fê.

Av-13-11.540 - Protocolo n. 897.139, de 01/02/2024. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202402.0108.03140694-IA-450, datado de 01/02/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 5ª 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 fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

R-14-11.540 - Protocolo n. 923.878, de 17/07/2024. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 15/04/2024, pelo Juízo de Direito da 5ª 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 fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (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. **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
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. **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, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@lri.go.com.br

🌐 lri.go.com

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





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

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/FZ6ME-FNE5U-GDUGR-PLPR2>

