

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS DE COMARCA DE GOIÂNIA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 13 de maio de 2004	026054.2.0053978-57

IMÓVEL: Fração ideal de 0,6621% do lote de terras de nº 1-A, da quadra B-34, situado à Avenida Deputado Jamel Cecilio, no setor JARDIM GOIÁS-EXTENSÃO, nesta capital, com a área de 2.500,72m², medindo: Frente para a Avenida Deputado Jamel Cecilio, 55,64m; Fundo dividindo com a Alameda das Paineiras, 63,59m; Lado direito dividindo com a Avenida H, 23,38m; Lado esquerdo dividindo com o lote 1, 126,63m; Pela linha de chanfrado 4,91m. **PROPRIETARIA: FAL 2 INCORPORADORA OFFICE GOIÂNIA LTDA**, pessoa jurídica com direito privado, com sede a Avenida Cauaxi, 293, sala 03, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, Barueri, Estado de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF 03.970.085/0001-29. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-3 e Av-5-48.103 desta circunscrição. Dou fê. O Oficial substº.

Av-1-53.978- Goiânia, 13 de maio de 2004. Foi construído na fração ideal acima o **Escritório de nº 802**, do CONDOMINIO OFFICE FLAMBOYANT, com 33,470m² de área privativa, 20,130m² de área comum, perfazendo 53,600m² de área total construída; no valor venal de R\$35.195,42; conforme requerimento datado de 09.03.2004, revestido de todas as formalidades legais e arquivado nesta serventia. Dou fê. O Oficial substº.

R-2-53.978- Goiânia, 15 de setembro de 2.009. Por Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra, passado nesta Capital em 20.10.2000, devidamente assinado, com firma reconhecida e com 02 testemunhas, protocolado sob nº 161.468, em 04.09.2009, que a proprietária acima qualificada **prometeu vender** o imóvel acima descrito e caracterizado a **WILLMAR GUIMARÃES JÚNIOR**, brasileiro, empresário, portador da CI. RG.71.107/SSP-GO e inscrito no CPF.035.390.911-49, residente e domiciliado na Rua T-40, nº 132, Setor Bueno, nesta Capital, e sua esposa **CLEONICE MARIA PIRES MARTINS GUIMARÃES**, brasileira, empresária, portadora da CI. RG.773713-GO e inscrita no CPF.169.914.781-72; pelo valor de **R\$78.036,57** (valor do aptº. e Box de garagem), pagos da seguinte forma - sendo a quantia R\$7.343,91, neste ato, a título de sinal e princípio de pagamento, de cujo recebimento a vendedora dá plena, geral, rasa e irrevogável quitação para não mais reclamar em tempo algum e o restante, ou seja, R\$5.595,36 até a colocação das chaves à disposição dos adquirentes; e, o restante de R\$44.932,80 será pago em 60 parcelas mensais de R\$748,88, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 15 de novembro de 2.000 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; R\$20.164,50, em 06 parcelas semestrais de R\$3.360,75, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 15 de março de 2001 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, até final liquidação. As demais cláusulas e condições constam

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 27/06/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS DE COMARCA DE GOIÂNIA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA



Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0053978-57

no presente contrato arquivado nesta circunscrição. Foi anexado comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 384.4138.8, datado de 19.08.2009. Dou fé. O Oficial substº.

R-3-53.978- Goiânia, 15 de setembro de 2.009. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão e Transferência de Direitos de Imóvel Urbano, datado de 30.01.2009, lavrada às fls. 103/105, do livro nº 0909, nas notas do 3º Tabelião desta cidade, protocolado sob nº 161.468, em 04.09.2009, que os promitentes compradores retro qualificados **cedem e transferem** seus direitos adquiridos sobre o imóvel retro descrito e caracterizado a **HABIB TAMER ELIAS MERHI BADIÃO**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da CI. RG.623338-SSP/GO e inscrito no CPF.056.719.571-68, residente e domiciliado na Avenida Assis Chateaubriand, nº 375, Setor Oeste, nesta Capital; pelo valor de **RS100.000,00** (valor do aptº. e Box de garagem). As demais cláusulas e condições constam na presente escritura. Dou fé. O Oficial substº.

R-4-53.978- Goiânia, 15 de setembro de 2.009. Por Escritura Pública de Compra e Venda com Cessão e Transferência de Direitos de Imóvel Urbano, datado de 30.01.2009, lavrada às fls. 103/105, do livro nº 0909, nas notas do 3º Tabelião desta cidade, protocolado sob nº 161.468, em 04.09.2009, a proprietária retro qualificada, FAL 2 INCORPORADORA OFFICE GOIANIA LTDA, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado a **HABIB TAMER ELIAS MERHI BADIÃO**, brasileiro, divorciado, advogado, portador da CI. RG.623338-SSP/GO e inscrito no CPF.056.719.571-68, residente e domiciliado na Avenida Assis Chateaubriand, nº 375, Setor Oeste, nesta Capital; pelo valor de **RS78.036,57** (valor do aptº. e Box de garagem). As demais cláusulas e condições constam na presente escritura. Consta na escritura que o imóvel não faz parte do ativo permanente. Foram anexadas as certidões de quitação exigidas pela legislação, bem como o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 368.0724-5, datado de 01.09.2009 bem como a certidão estadual exigida pela legislação. Dou fé. O Oficial substº.

Av-5-53.978, em 22.10.2014. Protocolo n. 208.648, em 20.10.2014. **ARROLAMENTO DE BENS.** Em razão do Ofício requisição n. 14.00.01.06.64, datado de 10.10.2014, expedido pela DERPF - São Paulo-SP, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula faz parte da Relação de bens e direitos para Arrolamento em nome do contribuinte HABIB TAMER ELIAS MERHI BADIO (R-4); que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 27/06/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS DE COMARCA DE GOIÂNIA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
02	Goiânia, 13 de maio de 2004	026054.2.0053978-57

no prazo de 48 horas. Tudo conforme documentos arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: Isento. Goiânia-GO, 22 de outubro de 2014.

Av-6-53.978, em 11.12.2014. Protocolo n. 209.862, em 21.11.2014. **ARROLAMENTO DE BENS.** Em razão do Ofício requisição n. 14.00.00.18.05, datado de 3.4.2014, expedido pela DERPF - São Paulo-SP, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula faz parte da Relação de bens e direitos para Arrolamento em nome do contribuinte HABIB TAMER ELIAS MERHI BADIO (R-4); que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas. Tudo conforme documentos arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: Isento. Goiânia-GO, 11 de dezembro de 2014.

Av-7-53.978, em 11.12.2014. Protocolo n. 209.863, em 21.11.2014. **ARROLAMENTO DE BENS.** Em razão do Ofício requisição n. 13.00.00.36.53, datado de 17.12.2013, expedido pela DERAT - São Paulo-SP, procede-se à presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula faz parte da Relação de bens e direitos para Arrolamento em nome do contribuinte HABIB TAMER ELIAS MERHI BADIO (R-4); que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração deverá ser comunicada à Delegacia da Receita Federal no prazo de 48 horas. Tudo conforme documentos arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: Isento. Goiânia-GO, 11 de dezembro de 2014.

R-8-53.978, em 8.11.2016. Protocolo n. 229.631, em 3.11.2016. **PENHORA.** Em razão da apresentação do mandado de penhora, avaliação, depósito, intimação e registro emitido em 18.8.2016, pela 12ª Vara Federal - Seção Judiciária de Goiás, extraído nos autos da ação de Execução Fiscal, processo n. 31770-02.2012.4.01.3500, procede-se ao registro da **penhora sobre este imóvel.** Exequente: FAZENDA NACIONAL. Executado: HABIB TAMER ELIAS MERHI BADIO. Valor do débito: R\$ 438.596,11, atualizado em 10/2015. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumento: Isento. Goiânia/GO, 8 de novembro de 2016.

Av-9-53.978, em 28.5.2018. Protocolo n. 243.785, em 23.5.2018. **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Em razão de determinação emanada da Justiça Federal - Seção Judiciária de Goiás, por meio de mandado e documentos que o instruíram, datado de 10.4.2018, expedido nos autos do processo n. 31770-02.2012.4.01.3500, procede-se ao **cancelamento da penhora objeto do R-8.** Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 27/06/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS DE COMARCA DE GOIÂNIA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0053978-57

serventia. Emolumento: Isento. Goiânia-GO, 28 de maio de 2018.

Av-10-53.978, em 18.1.2022. Protocolo n. 282.780, em 25.11.2021.

INDISPONIBILIDADE. Em razão de determinação emanada do r. Diretor do Foro de Goiânia-GO, processo n. 01631754020138090051, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. 202111.1812.01910031-IA-730, registrada no Livro de Registro de Indisponibilidades - LRI desta serventia sob o n. 1594407, em 18.11.2021, procede-se à averbação da **indisponibilidade sobre o imóvel objeto desta matrícula.** Executado: Habib Tamer Elias Merhi. Os emolumentos e taxa judiciária devidos pela presente averbação serão recolhidos ao final, quando do cancelamento da indisponibilidade, salvo se a parte interessada for beneficiária da gratuidade de justiça, conforme art. 954 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás. Goiânia-GO, 18 de janeiro de 2022.

R-11-53.978 em 27/06/2025. Protocolo n. 329.577, em 02/06/2025. **PENHORA.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 27.6.2025, e, em anexo, determinação emanada pelo r. Juízo da 5º UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, por meio do Termo de Penhora e Depósito, datado de 27.3.2025, nos autos do processo n. 5700660-77.2023.8.09.0051, procede-se ao registro da **penhora do imóvel objeto desta matrícula**. Exequente: Celso Guimarães Santana. Executado: Habib Tamer Elias Marhi Badião. Valor de causa: R\$ 450.483,48 (valor atualizado de R\$555.551,58). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Josimar José da Silva - Substituto. Emolumentos: R\$ 4.658,91. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 232,95, FUNDESP: R\$ 465,89, FUNEMP: R\$ 139,77, FUNCOMP: R\$ 279,53, FEPADSAJ: R\$ 93,18, FUNPROGE: R\$ 93,18, FUNDEPEG: R\$ 58,24. Selo de fiscalização: 00532506022895025430033. Goiânia-GO, 27 de junho de 2025.

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 27/06/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **53.978**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 08/01/2026 POR Samuel Vieira Medrado - 703.238.721-74

Emolumentos:	R\$ 98,35
Taxa Judiciária:	R\$ 19,17
Fundos:	R\$ 23,96
ISSQN:	R\$ 4,90
Total:	R\$ 146,38

Selo eletrônico: 00532601023435926800133

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



Lei 19.191/15, art. 15:

§ 4º Constitui **condição necessária** para os **atos de registro de imóveis** a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do **recolhimento integral das parcelas** previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei no 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento **lavrado em outra unidade da Federação**.

§ 5º Para o **registro na matrícula** do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma**.

*O **prazo de validade** das certidões expedidas pelo registro de imóveis é de **30 (trinta) dias** (art. 973 do Código de Normas da Eg. Corregedoria do TJGO).