

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

125.107

MATRÍCULA

01

FICHA

## Livro 2 - Registro Geral

GOIÂNIA, 15 de junho de 1998

026013.2.0125107-42

CNM

**IMÓVEL:** Um Sobrado Residencial nº 01, do "RESIDENCIAL URBANO DE ALMEIDA FERNANDES JÚNIOR", com a seguinte divisão interna: **Pavimento Térreo:** sala, copa/cozinha, garagem, e área de serviço. **Pavimento Superior:** 04 quartos sendo 03 suítes, hall e sacada. com a área total de 258,880m², medindo 160,380m² de área privativa coberta, 98,500m² de área privativa não coberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 176,500m² ou 50% da área do lote de terras nº 06, da quadra 456, sito à Avenida C-181, no Setor Jardim América, com a área de 353,00m². **PROPRIETÁRIOS:** **LÚCIA HELENA ABRÃO**, CI nº 1.079.856-SSP/GO, CPF nº 263.318.961-64, brasileira, solteira, assistente social, residente e domiciliada nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R6-23.078, desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

**R1-125.107 - Goiânia, 15 de Junho de 1.998:** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 634, fls. 189/190v, em 18/05/98, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para Sr. **CARLOS AUGUSTO MEDEIROS**, securitário, CI nº M-647.191-SSP/MG, CPF nº 160.205.966.72, e s/m **MARILENE APARECIDA DE FARIA MEDEIROS**, do lar, CI nº 278.080-SSP/GO, CPF nº 850.291.731-53, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 14.000,00. Sem condições. Consta da escritura o pagamento do ISTI, e a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

**R2-125.107 - Goiânia, 06 de novembro de 2001:** Nos Termos do Contrato Particular de Compromisso de Compra e Venda, assinado pelas partes e com firmas reconhecidas, datado de 20/04/1999, prenotado nesta data sob nº 294.296 em 06/11/2001, a proprietária acima qualificada prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula, para o Sr. **MAURO CHINEM**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CI nº 2761/D/CREA/GO e do CPF nº 018.216.088-28, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 70.000,00, pago à vista. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

**Av-3-125107 - Protocolo n. 637552, de 22/08/2017. QUALIFICAÇÃO.** Pela Escritura Pública lavrada às fls. 24/28 do Livro 491-N, em 11/08/2017, no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, procedo a esta averbação para consignar a qualificação dos proprietários, **CARLOS AUGUSTO MEDEIROS**, corretor de seguros, RG n. 6432100/SSP-GO, CNH n. 00535109678/DETRAN-GO, e **MARILENE APARECIDA DE FARIA MEDEIROS**, RG n. 2078080/SSP-GO, CNH n. 00416138271/DETRAN-GO, casados entre si pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na RuaC-266, Lote 20, Quadra 606, Setor Nova Suíça, Goiânia-GO, e dos promitentes compradores, **MAURO CHINEM**, RG n. 8704344/SSP-SP, residente e domiciliado na Rua das Copaibas, Lote 02, Quadra 27,Jardins Valença, Goiânia-GO, e **MARIA JOSÉ MENDONÇA CHINEM**, brasileira, do lar, RG n. 1486584/SSP-GO, CNH n. 00362127580/DETRAN-GO, CPF n.733.225.478-68, residente e domiciliada na Rua C-181, Lote 06, Quadra 456, Casa 01, Jardim América, Goiânia-GO, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911703291605159803095.Goiânia, 26 de setembro de 2017. Dou fé.

**Av-4-125107 - Protocolo n. 637552, de 22/08/2017. DIVÓRCIO.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 24/28 do Livro 491-N, em 11/08/2017, no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, e certidão de casamento emitida em 11/09/2017, pelo 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Vicente Carvalho, Guarujá-SP, matrícula n. 123190 01 55 1982 2 00021 091 0004641 47, procedo a esta averbação para consignar que foi decretado o divórcio do casal **MAURO CHINEM** e **MARIA JOSÉ MENDONÇA CHINEM** em 08/02/2002, ficando dissolvido o vínculo conjugal existente entre eles. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911703231259105406621. Goiânia, 26 de setembro de 2017. Dou fé.

**Av-5-125107 - Protocolo n. 637552, de 22/08/2017. CASAMENTO.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 24/28 do Livro 491-N, em 11/08/2017, no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, e certidão de casamento emitida em 27/11/2004, pelo 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, extraída do LivroB-144, fl. 156, termo n. 029334, procedo a esta averbação para consignar que em 27/11/2004 foi celebrado o casamento de **MAURO CHINEM** e **MARITZA PORTO**, sob o regime da separação obrigatória de bens. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911703231259105406622.Goiânia, 26 de setembro de 2017. Dou fé.

**Av-6-125107 - Protocolo n. 637552, de 22/08/2017. QUALIFICAÇÃO.** Pela Escritura Pública lavrada às fls. 24/28 do Livro 491-N, em 11/08/2017, no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, procedo a esta averbação para consignar a qualificação do promitente comprador, **MAURO CHINEM**, casado com **MARITZA PORTO**, brasileira,

Continua no verso.



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 125.107

CNM: 026013.2.0125107-42

funcionária pública estadual, RG n. 526752/DGPC-GO, CNH n.01684698094/DETRAN-GO, CPF n. 253.215.361-04, residentes e domiciliados na Rua das Copaibas, Lote 02, Quadra 27, Jardins Valença, Goiânia-GO. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911703291605159803094. Goiânia, 26 de setembro de 2017. Dou fé.

**R-7-125107** - Protocolo n. 637552, de 22/08/2017. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 24/28 do Livro 491-N, em 11/08/2017, no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, os proprietários CARLOS AUGUSTO MEDEIROS e MARILENE APARECIDA FARIA MEDEIROS, já qualificados, venderam este imóvel para **MARIA JOSÉ MENDONÇA CHINEM**, brasileira, divorciada, do lar, RG n. 1486584/SSP-GO, CNH n. 00362127580/DETRAN-GO, CPF n. 733.225.478-68, residente e domiciliada na Rua C-181, Lote 06, Quadra 456, Casa 01, Jardim América, Goiânia-GO, e **MAURO CHINEM**, brasileiro, engenheiro civil, RG n. 8704344/SSP-SP, Cédula de Identidade Profissional n.2761/D/CREA-GO, CPF n. 018.216.088-28, casado pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com MARITZA PORTO, brasileira, funcionária pública estadual, RG n. 526752/DGPC-GO, CNH n. 01684698094/DETRAN-GO, CPF n. 253.215.361-04, residentes e domiciliados na Rua das Copaibas, Lote 02, Quadra 27, Jardins Valença, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), pago à vista. Avaliação Fiscal: R\$ 218.983,21. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 71142060 de 21/08/2017. Emolumentos: R\$ 2.039,74. Selo Digital n. 01911509241549098106241. Goiânia, 26 de setembro de 2017. Dou fé.

**Av-8-125107** - Protocolo n. 637552, de 22/08/2017. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 24/28 do Livro 491-N, em 11/08/2017, no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, e Laudo de Avaliação n. 71142060 de 21/08/2017, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **31003102990010**. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911703231259105406623. Goiânia, 26 de setembro de 2017. Dou fé.

**R-9-125107** - Protocolo n. 657159, de 05/04/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pela Cédula de Crédito Bancário n. 071544230010428, emitida em 27/03/2018 na cidade São Paulo-SP, por **MAURO DANILO CARDOSO ROSA**, brasileiro, médico, RG n. 3779121/SSP-GO, CPF n. 696.469.101-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com **BRUNELLA MENDONÇA CHINEM ROSA**, brasileira, professora, RG n. 4276360/PC-GO, CPF n. 003.768.131-13, residentes e domiciliados na Rua Francisco Fava, n. 680, Casa, Cidade Universitária, Uberaba-MG, os proprietários MARIA JOSE MENDONÇA CHINEM e MAURO CHINEM casado com MARITZA PORTO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041e 2235, São Paulo-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais), o qual deverá ser pago em 180 meses, em prestações mensais a partir de 27/04/2018, à taxa de juros remuneratórios efetivos de 16,10% ao ano. Emolumentos: R\$ 2.039,74. Selo Digital n. 01911509241549098107837. Goiânia, 11 de abril de 2018. Dou fé.

**Av-10-125.107** - Protocolo n. 905.348, de 28/03/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 27/03/2024 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Espírito Santo, n. 250, 6º andar, Centro, Belo Horizonte-MG, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 569.488,28. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92191077 de 27/03/2024. Emolumentos: R\$ 1.310,89. FUNDESP: R\$ 131,09. FUNEMP: R\$ 39,33. FUNCOMP: R\$ 39,33. FEPADSAJ: R\$ 26,22. FUNPROGE: R\$ 26,22. FUNDEPEG: R\$ 16,39. ISS: R\$ 65,54. Total: R\$ 1.655,01. Selo Digital n. 00122403212553825430866. Goiânia, 02 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).

**Av-11-125.107** - Protocolo n. 907.687, de 12/04/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 202404.1117.03266310-IA-100, datado de 11/04/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Cascavel-PR, no Processo n. 00231632720208160021 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122404112699329700176. Goiânia, 12 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).

**Av-12-125.107** - Protocolo n. 923.213, de 15/07/2024. **LEILÃO NEGATIVO.** Por requerimento firmado em 08/05/2024, procedo a esta averbação para consignar que, realizados os leilões determinados no art. 27 da Lei n. 9.514/1997, e não tendo havido licitantes interessados na aquisição do imóvel, considera-se extinta a dívida mantendo-se o credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, como proprietário deste imóvel. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122407112970625430383. Goiânia, 02 de agosto de 2024. Dou fé.

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

125.107

MATRÍCULA

02

FICHA

## Livro 2 - Registro Geral

GOIÂNIA, 02 de agosto de 2024

026013.2.0125107-42

CNM

Assinado digitalmente por Arine Achcar (Escrevente Autorizada) .

**Av-13-125.107** - Protocolo n. 959.510, de 28/02/2025. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 202404.1215.03268323-PA-160, datado de 12/04/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 4ª Vara Cível da Comarca de Cascavel-PR, no Processo n. 00231632720208160021, determinou o cancelamento da indisponibilidade da **Av-11**. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 1,28. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 53,81. Selo Digital n. 00122502213420529900031. Goiânia, 18 de março de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

**Av-14-125.107** - Protocolo n. 975.990, de 17/06/2025. **CANCELAMENTO DE ATO.** Pela Sentença expedida em 06/06/2025, extraída do Processo n. 5432150-59.2024.8.09.0051, o Juízo de Direito da 31ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, procedo a esta averbação para consignar o cancelamento da **Av-10** e da **Av-12** desta matrícula, voltando este imóvel a ser de propriedade de **MARIA JOSÉ MENDONÇA CHINEM** e **MAURO CHINEM**, já qualificados. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 00122506112670325430800. Goiânia, 11 de julho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Arine Achcar (Escrevente Autorizada).

**Av-15-125.107** - Protocolo n. 1.038.265, de 14/07/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 08/07/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74275-200** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **J3XQT11-W.Prenotação:** Emolumentos: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. FUNDESP: R\$ 1,11. FUNEMP: R\$ 0,33. FUNCOMP: R\$ 0,67. FEPADSAJ: R\$ 0,22. FUNPROGE: R\$ 0,22. FUNDEPEG: R\$ 0,14. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 35,01. **Buscas:** Emolumentos: R\$ 18,56. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 1,86. FUNEMP: R\$ 0,56. FUNCOMP: R\$ 1,11. FEPADSAJ: R\$ 0,37. FUNPROGE: R\$ 0,37. FUNDEPEG: R\$ 0,23. ISS: R\$ 0,93. Total: R\$ 23,99. **Ato:** Emolumentos: R\$ 44,53. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Total Geral: R\$ 116,56 Selo Digital n. 00122607132777325430323. Goiânia, 21 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (CPF n. 036.961.611-10 - Escrevente Autorizada).

**Av-16-125.107** - Protocolo n. 1.038.265, de 14/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 08/07/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 432.425,69. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92534514, emitido em 14/07/2026. **Ato:** Emolumentos: R\$ 1.216,38. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 121,64. FUNEMP: R\$ 36,49. FUNCOMP: R\$ 72,98. FEPADSAJ: R\$ 24,33. FUNPROGE: R\$ 24,33. FUNDEPEG: R\$ 15,20. ISS: R\$ 60,82. Total: R\$ 1.572,17. Selo Digital n. 00122607132777325430323. Goiânia, 21 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (CPF n. 036.961.611-10 - Escrevente Autorizada).