



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

66.149

MATRÍCULA

01

FICHA

Livro 2 - Registro Geral

GOIÂNIA, 29 de agosto de 1986

026013.2.0066149-85

CNM

IMÓVEL: Um Apartamento de nº 500, do **EDIFÍCIO BOSQUE DOS BURITIS**, contendo: Living, sala de jantar, sala de TV, copa, hall de acesso das suítes, 04 quartos, sendo 02 tipo suítes, lavabo, 03 banheiros sociais, varanda, cozinha, despensa, baixeiro, WC de empregada, dependência de serviçais, área de serviços com área total de 428,2283 m², sendo: 317,704 m² de área privativa; 110,5243 m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 5,05% ou 57,93 m² da área do lote 43/45, Quadra B-3, à Rua 1, Setor Oeste, nesta Capital, com área de 1.14718 m². **PROPRIETÁRIA: ELLUS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta Capital, CGC 02.817.682/0001-55. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 54.948 deste Cartório. Dou fé. O Sub-Oficial.

R1-66.149 - Goiânia, 29 de agosto de 1986. Por Escritura Pública de Compra e venda, lavrada no 5º Ofício desta Capital, Livro 368, fls 15/16vº, em 22.01.86, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **JOVAIR GONDIM DE MIRANDA**, agropecuarista, CI 202.848-GO, CPF 064.952.651-15, casado com **MARIA ZILDA FERREIRA MIRANDA**, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cr\$ 451.000.000 sem condições. Dou fé. O Suboficial.

R2-66.149 - Goiânia, 25 de fevereiro de 1987. Para garantia da cédula de Crédito Comercial nº 87/20/071-6, datada de 23.02.87, no valor de CZ\$ 2.000.000,00 com vencimento para 21/08/87, emitida pela Sacha Comércio e Representações de Roupas Ltda, com sede nesta Capital, CGC 02.792.091/0001-70 os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob os nºs 66.150/151, em garantia cedular de 1º grau ao Banco do Brasil S/A, agência desta Capital, CGC 00.000.000/0086-80, nas condições constantes do registro feito no Livro 03, sob o nº 1.769 neste Cartório. Dou fé. O Suboficial.

R3-66.149 - Goiânia, 10 de março de 1987. Para garantia da cédula de Crédito comercial nº 87/20.078-3, datada de 05.03.87, no valor de CZ\$ 2.000.000,00 com vencimento para 31.08.87, emitida pela firma São Bento Modas Ltda, com sede nesta Capital, CGC 00.127.813/0001-60, os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob os nºs 66.150/151, em garantia hipotecária cédula de 2º Grau ao Banco do Brasil S/A, agência desta Capital, nas condições constantes do registro feito no Livro 03, sob o nº 1.776, nesta Cartório. Dou fé. O Suboficial.

R4-66.149 - Goiânia, 28 de agosto de 1987. Para a garantia da Cédula de Crédito Comercial nº 87/20/232-8, datada de 26.08.87, no valor de CZ\$ 4.762.000,00 com vencimento para 26.08.89, emitida pela firma Supermercado Modelo Ltda, com sede nesta Capital, CGC 01.680.636/0001-94, os proprietários retro qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob os nºs 66.150/151, em garantia hipotecária cedular de 3º Garau ao Banco do Brasil S/A, agência desta Capital, nas condições constantes do registro feito no Livro 03, sob o nº 1.917 neste Cartório. Dou fé. O Suboficial.

Av5-66.149 - Goiânia, 04 de dezembro de 1987. Por Aditivo de Re-Ratificação, à cédula de Crédito Comercial nº 87/20.323-8, datado de 26.11.87, as partes que figuram no R4 acima, de comum acordo resolveram liberar o imóvel objeto desta matrícula da garantia hipotecária cedular de 3º grau ali mencionada e em consequência fica cancelado aquele registro. Dou fé. O Suboficial.

AV6-66.149 - Goiânia, 22 de março de 1988. Procedo o cancelamento da hipoteca, referente ao R2 retro, em virtude da autorização para cancelamento da mesma, expedida pelo Banco do Brasil S/A, em 18/03/88. Dou fé. O Suboficial.

AV7-66.149 - Goiânia, 22 de março de 1988. Procedo o cancelamento da hipoteca, referente ao R3 retro, em virtude da autorização para cancelamento da mesma, expedida pelo Banco do Brasil S/A, em 20/11/87. Dou fé. O Suboficial.

R8.66.149 Goiânia, 12 de junho de 1989- Nos Termos do Mandado de Inscrição de Penhora, assinado pela M.M. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca Drª Elcy Santos de Melo, em 31/03/89, extraído dos autos de nº 389/88 de execução requerida pelo Banco Real S/A, contra São Bento Modas Ltda e outros, precedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob os nº 66.150/151, para garantir o pagamento da importância de NCZ\$ 620,00,devida ao exequente acima, o imóvel encontra-se em mãos do depositário particular sr Rubens Ribeiro na forma da Lei.Dou fé. O Sub-Oficial.

R9-66.149 - Goiânia, 15 de fevereiro de 1996. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta capital, Livro 597, às fls. 029/030vº, datada de 15.02.96, os proprietários retro qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob nºs 66.150 e 66.151, para os menores impúberes: **IBRAHIM ESTEPHAN NETO E GIBRAN FERREIRA ESTEPHAN**, brasileiros, estudantes, residentes e domiciliados nesta Capital, neste ato representados por seus pais e tutores legais: Elias Ibrahim Estephan e Graças Alves Ferreira Estephan,

Continua no verso.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 66.149

CNM: 026013.2.0066149-85

brasileiros, casados, empresários, CI n.ºs 2.000.372-GO e 514.322-GO, CPFs n.ºs 472.214.531-87 e 160.930.891-34, residentes e domiciliados também nesta Capital, pelo preço de R\$ 150.000,00. Sem condições. Consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação ao Tabelião das certidões de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R10-66.149 - Goiânia, 15 de fevereiro de 1996. Constante ainda da Escritura acima fica o imóvel objeto desta matrícula com reserva de Usufruto Vitalício em favor de **ELIAS IBRAHIM ESTEPHAN E GRAÇAS ALVES FERREIRA ESTEPHAN**, em virtude serem os principais pagadores. Dou fé. O Suboficial.

R11-66.149 - Goiânia, 12 de março de 1996. Procedo a este registro em cumprimento ao Mandado Judicial firmado pela MMa. Juíza de Direito da 2ª Vara Cível desta Capital, Dra. Maria Aparecida de Siqueira Garcia, datado de 06.03.96, extraído do Processo n.º 960108242 - Ação de Protesto Judicial, proposta por Jovair Gondim de Miranda e s/m, contra: Elias Estephan Neto, Gibran Ferreira Estepha, Elias Ibrahim Estephan e Graças Alves Ferreira Estephan, para nos termos do Artigo 867 do C.P.C, consignar a existência da referida Ação Judicial, envolvendo o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Suboficial.

Av12-66.149 - Goiânia, 10 de março de 2005. Procedo a esta averbação em cumprimento ao Mandado datado de 04/03/2005, protocolado sob o n.º 343.152 em 07/03/2005, extraído dos autos de processo de Execução n.º 389, prt. n.º 888101223, devidamente assinado pelo MM Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Capital, Dr. Wilton Müller Salomão, para tornar **ineficaz** a alienação objeto dos registros R9 e R10 retro face a penhora levada a efeito no registro R8 acima, por ter sido a dita alienação considerada em "**fraude à execução**". Dou fé. O Suboficial.

R13-66.149 - Goiânia, 19 de dezembro de 2007. Nos termos e em cumprimento ao Mandado de Registro de Penhora datado de 08/10/2007, protocolado sob n.º 384.809 em 17/12/2007, extraído dos Autos n.º 511 (protocolo n.º 200300632465), de Ação de Execução Fiscal proposta pelo **ESTADO DE GOIAS**, contra o PRIMA LINEA COMERCIO DE ARTIGOS DE COURO LTDA., a mando do MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública Estadual desta Comarca, Dr. Avenir Passo de Oliveira, tendo em vista o Auto de Penhora e Depósito datado de 28/11/2007, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, para garantir o pagamento da importância de R\$ 207.171,01 devida a exequente acima referida. Consta do Auto de Penhora, como depositário público Valdivino Rodrigues de Souza, investido na forma da Lei. Dou fé. O Suboficial.

R14-66.149 - Goiânia, 20 de julho de 2012. Procedo a este registro nos termos do Expediente n.º 854/2012, datado de 18/06/2012, extraído do processo n.º 200201280056, por determinação do MM. Juiz de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Abílio Wolney Aires Neto, no processo movido contra JOVAIR GONDIM DE MIRANDA e OUTROS, procedo ao registro da hipoteca judiciária sobre o imóvel objeto desta matrícula, em favor de **IBRAHHIM ESTEPHAN NETO** e **GIBRAN FERREIRA ESTEPHAN**, para garantir o pagamento da importância de R\$ 300.000,00. Dou fé. O Suboficial.

R15-66.149 - Goiânia, 20 de julho de 2012. Nos termos e em cumprimento ao Mandado de Registro de Arresto datado de 11/06/2010, protocolado sob n.º 489.548 em 05/07/2012, extraído dos Autos n.º 10632 - Protocolo n.º 200805367815, de Ação de Execução de IPTU proposta pelo **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA** contra IBRAHIM ESTEPHAN NETO e OUTRO, devidamente firmado pela Escrivã por ordem do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública Municipal desta Comarca, Dr. Jeronymo Pedro Villas Boas, procedo ao registro do arresto do imóvel objeto desta matrícula para garantir o pagamento da importância de R\$ 4.150,84, devida ao exequente acima referido. Consta do Auto de Arresto apresentado, datado de 22/11/2011, Ibrahim Estephan Neto e outro como depositários particulares, investido na forma da Lei. Dou fé. O Suboficial.

R-16-66.149. Protocolo n. 567.458, em 18/03/2015. **PENHORA.** Nos termos do Mandado de Registro de Penhora, datado de 17/09/2013, devidamente firmado por Renato Moreira dos Anjos, Escrivão Substituto, por ordem do MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Pericles Di Montezuma C. Moura, extraído dos Autos n. 2044 - Ação de Cobrança de Taxa de Condomínio, protocolo n. 458795-71.2008.8.09.0051 (200804587951), movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL BOSQUES DOS BURITIS, tendo ainda em vista o Auto de Penhora e Depósito datado de 02/10/2013, procedo ao registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula e dos matriculados sob os n.s 66.150 e 66.151 para garantia do pagamento da importância de R\$ 76.853,93, devida ao exequente acima referido. O imóvel encontra-se em mãos de Jovair Gondim de Miranda, como Fiel Depositário Particular. Goiânia, 13 de abril de 2015. Dou fé. O Oficial.

R-17-66149 - Protocolo n. 666929, de 16/07/2018. **PENHORA.** Por Termo de Penhora datado de 09/07/2018, expedido pelo Juízo de Direito da 13ª Vara da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

66.149

MATRÍCULA

02

FICHA

Livro 2 - Registro Geral

GOIÂNIA, 27 de julho de 2018

026013.2.0066149-85

CNM

5001601.49.2015.8.09.0051, requerido pelo ESTADO DE GOIÁS contra JOVAIR GONDIM DE MIRANDA e MARIA ZILDA FERREIRA MIRANDA, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 314.462,12, tendo como fiel depositário Jovair Gondim de Miranda. Selo Digital n. 01911806041056127708656. Goiânia, 27 de julho de 2018. Dou fé.

Av-18-66.149 - Protocolo n. 630.966, de 30/05/2017. **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Por Ofício n. 260/2017 expedido em 23/05/2017, no Processo n. 0063246.83.2003.8.09.0051, o Juízo de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Goiânia-GO, determinou o cancelamento da penhora constante do **R-13**. Emolumentos: R\$ 24,00. FUNDESP: R\$ 2,40. FUNESP: R\$ 1,92. Estado: R\$ 1,20. FESEMP: R\$ 0,96. FUNEMP: R\$ 0,72. FUNCOMP: R\$ 0,72. FEPADSAJ: R\$ 0,48. FUNPROGE: R\$ 0,48. FUNDEPEG: R\$ 0,48. ISS: R\$ 1,20. Total: R\$ 34,56. Selo Digital n. 00122111253736109640118. Goiânia, 26 de novembro de 2021. Dou fé.

Av-19-66.149 - Protocolo n. 835.643, de 25/10/2022. **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Por Ofício n. 0810122-80.1988, expedido em 04/11/2022, extraído do Processo n. 0810122-80.1988.8.09.0051, o Juízo de Direito da 2ª UPJ da Comarca de Goiânia-GO, determinou o cancelamento da penhora constante do **R-8**. Emolumentos: R\$ 37,71. FUNDESP: R\$ 3,77. FUNEMP: R\$ 1,13. FUNCOMP: R\$ 1,13. FEPADSAJ: R\$ 0,75. FUNPROGE: R\$ 0,75. FUNDEPEG: R\$ 0,47. ISS: R\$ 1,89. Total: R\$ 47,60. Selo Digital n. 00122210216060625430129. Goiânia, 10 de novembro de 2022. Dou fé.

Av-20-66.149 - Processo Interno n. 9.896, de 09/05/2023. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo a esta averbação, com base no artigo 213, I, "a" da Lei n. 6.015/1973, para retificar o **R-17**, consignando que a penhora foi determinada pelo Juízo de Direito da **3ª Vara da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Goiânia-GO**, conforme termo de penhora arquivado na Serventia. Goiânia, 09 de maio de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.

Av-21-66.149 - Protocolo n. 859.323, de 04/05/2023. **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Por Ofício n. 140, expedido em 26/04/2023, extraído do Processo n. 0458795-71.2008.8.09.0051, o Juízo de Direito da 26ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, determinou o cancelamento da penhora constante do **R-16**. 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. 00122305022875225430303. Goiânia, 12 de maio de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-22-66.149 - Protocolo n. 859.324, de 04/05/2023. **CANCELAMENTO DE PENHORA.** Por Ofício n. 309/2018, expedido em 12/04/2023, extraído do Processo n. 5001601-49.2015.8.09.0051, o Juízo de Direito da 3ª Vara da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Goiânia-GO, determinou o cancelamento da penhora constante do **R-17**. 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. 00122305022875225430304. Goiânia, 12 de maio de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

R-23-66.149 - Protocolo n. 952.820, de 16/01/2025. **PENHORA.** Pela Certidão de Penhora expedida em 15/01/2025, pelo Juízo de Direito da 32ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, extraída do Processo n. 00393504920248260100, requerido por BANCO SAFRA S A contra JOVAIR GONDIM DE MIRANDA, já qualificado, **50%** do imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 597.067,48 (quinhentos e noventa e sete mil e sessenta e sete reais e quarenta e oito centavos), tendo como fiel depositário JOVAIR GONDIM DE MIRANDA. Emolumentos: R\$ 4.658,91. FUNDESP: R\$ 465,89. FUNEMP: R\$ 139,77. FUNCOMP: R\$ 139,77. FEPADSAJ: R\$ 93,18. FUNPROGE: R\$ 93,18. FUNDEPEG: R\$ 58,24. ISS: R\$ 232,95. Total: R\$ 5.881,89. Selo Digital n. 00122501132752625430529. Goiânia, 27 de janeiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).