

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

306.087.0162.0006

105195

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

105.195

01

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Matrícula

Ficha

Goiânia, 19 de Janeiro de 1994.

IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana de nº 22, da Quadra 543, sito à Rua C-241, no Jardim América, nesta Capital; com área total de: 403,00m². medindo: 13,00m. de frente para a Rua C-241; 13,00m. pela linha de fundo, dividindo com o lote 07; 31,00m. pelo lado direito, dividindo com o lote 23; 31,00m. pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 21. **PROPRIETÁRIA:** CONSTAIL LTDA., CGC nº 01.534.205/0001-10, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 76.651 deste Cartório. Dou fé. O Sub Oficial. *[Assinatura]*

RI-105.195-Goiânia, 19 de Janeiro de 1994: Por Escritura Pública de Desincorporação, lavrada no 5º Tab. de Notas desta Capital, no Livro 541-A, às fls. 176/180vº, em: 12.01.94; o imóvel objeto desta matrícula, no valor de CR\$75.100,66 passou a pertencer somente ao sócio retirante: **AMERICANO DO BRASIL FREITAS**, - CI nº 907.568-60, CIC nº 002.837.541-68, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão de bens com **SAMIRA BUISSA FREITAS**, residente e domiciliado nesta Capital. Donata da escritura a apresentação ao Tabelião das certidões de quitação exigidas pela legislação, bem como a apresentação da isenção de pagamento do ITTI. Dou fé. O Sub Oficial. *[Assinatura]*

jhs

Av-2-105.195 - Protocolo n. 807.430, de 17/03/2022. **QUALIFICAÇÃO.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 009/018 do Livro 01288-N, em 28/10/2021, no Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de: **AMERICANO DO BRASIL FREITAS**, advogado, Cédula de Identidade Profissional n. 1216/OAB-GO e **SAMIRA BUISSA FREITAS**, brasileira, do lar, RG n. 378367/SSP-GO 2ª Via, CPF n. 590.215.511-87 pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Alameda dos Ciprestes, Lote 01, Quadra 06, Jardim Florença, Goiânia-GO. Emolumentos: R\$ 37,71. FUNDESP: R\$ 3,77. FUNESP: R\$ 3,02. Estado: R\$ 1,13. FECAD: R\$ 0,60. FUNPES: R\$ 0,91. FUNEMP: R\$ 1,13. FUNCOMP: R\$ 1,13. FEPADSAJ: R\$ 0,75. FUNPROGE: R\$ 0,75. FUNDEPEG: R\$ 0,47. FEMAL-GO: R\$ 0,94. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 0,47. ISS: R\$ 1,89. Total: R\$ 54,67. Selo Digital n. 00122203112941525430578. Goiânia, 23 de março de 2022. Dou fé. *[Assinatura]*

R-3-105.195 - Protocolo n. 807.430, de 17/03/2022. **COMPRA E VENDA COM CLÁUSULA RESOLUTIVA.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 009/018 do Livro 01288-N, em 28/10/2021, no Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª. *[Assinatura]*

Continua no verso.





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

Cartório do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

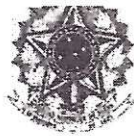
Continuação: da Matrícula n.º

105.195

Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, os proprietários AMERICANO DO BRASIL FREITAS e SAMIRA BUISSA FREITAS, já qualificados, venderam este imóvel para INCORPORACAO OPUS 75 SPE LTDA., CNPJ n. 42.237.984/0001-79, com sede na Avenida T-10, n. 208, Lote 09/12, Quadra 102, Sala 2109, Edifício New Times Square URB, Setor Bueno, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais), a ser pago da seguinte forma: R\$ 3.000.000,00 pago à vista e, o restante, ou seja, R\$ 5.000.000,00 representado por 10 notas promissórias mensais e consecutivas, no valor de R\$ 500.000,00 cada uma, sendo a primeira vencível em 28/11/2021 e as demais, em igual dia dos meses subsequentes, reajustáveis conforme condições constante do instrumento, referente ao imóvel desta matrícula e os matriculados sob os n.ºs 105.191, 16.240, 16.241, 105.192, 105.193, 105.194 e 105.190, todos do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Avaliação Fiscal: R\$ 1.000.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 89595339 de 17/03/2022. As partes contratantes expressamente ajustaram que a transmissão foi feita com a **cláusula resolutiva expressa**, com fundamento nos artigos 127, 128, 474, 475 c/c o artigo 1.359 do Código Civil Brasileiro. Emolumentos: R\$ 5.742,56. FUNDESP: R\$ 574,26. FUNESP: R\$ 459,40. Estado: R\$ 172,28. FECAD: R\$ 91,88. FUNPES: R\$ 137,82. FUNEMP: R\$ 172,28. FUNCOMP: R\$ 172,28. FEPADSAJ: R\$ 114,85. FUNPROGE: R\$ 114,85. FUNDEPEG: R\$ 71,78. FEMAL-GO: R\$ 143,56. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 71,78. ISS: R\$ 287,13. Total: R\$ 8.326,71. Selo Digital n. 00122203112941525430578. Goiânia, 23 de março de 2022. Dou fé.

Av-4-105.195 - Protocolo n. 807.430, de 17/03/2022. **DADOS DO IMÓVEL.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 009/018 do Livro 01288-N, em 28/10/2021, no Registro Civil das Pessoas Naturais da 1ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO e Laudo de Avaliação n. 89595339 de 17/03/2022, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. 30608701620006. Emolumentos: R\$ 37,71. FUNDESP: R\$ 3,77. FUNESP: R\$ 3,02. Estado: R\$ 1,13. FECAD: R\$ 0,60. FUNPES: R\$ 0,91. FUNEMP: R\$ 1,13. FUNCOMP: R\$ 1,13. FEPADSAJ: R\$ 0,75. FUNPROGE: R\$ 0,75. FUNDEPEG: R\$ 0,47. FEMAL-GO: R\$ 0,94. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 0,47. ISS: R\$ 1,89. Total: R\$ 54,67. Selo Digital n. 00122203112941525430578. Goiânia, 23 de março de 2022. Dou fé.





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. **105.195** 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.

Emols.:	R\$	62,87	Fundes.:	R\$	6,30
Fundaf.:	R\$	0,00	Funesp.:	R\$	5,03
Estado.:	R\$	1,90	Fesemps:	R\$	0,00
Funemp.:	R\$	1,90	Funcomp:	R\$	1,90
Fepadsaj.:	R\$	1,27	Funproge:	R\$	1,59
Fundepeg.:	R\$	1,27	Femal:	R\$	0,79
FECAD.:	R\$	1,02	FUNPES:	R\$	1,51
Art.15,X,19.191/15:	R\$	0,79	Taxa Jud.:	R\$	17,42
ISS:	R\$	3,13	Total:	R\$	108,69

Selo digital n. **00122203253772726800143**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 25 de março de 2022

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

