

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 27 de junho de 2023	026054.2.0114751-98

IMÓVEL: Fração ideal de **0,670%** ou **14,69m²** do Lote n. 08/11-44, da Quadra 17, situado à Avenida Primeira Radial, no loteamento denominado "**SETOR PEDRO LUDOVICO**", Goiânia-GO, com a área de **2.191,94m²**, com as seguintes medidas, limites e confrontações: 63,44m de frente para a APM; 13,998m de fundo, confrontando com a Rua Senador Domingos Vellasco; 58,50m pelo lado direito, confrontando com os 12 e 43; e, 28,50m + 44,86 + 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando com os Lotes 07, 47, 46 e 45.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 202.150.0353.0063. **PROPRIETÁRIA:** **SPE TERRAL 111 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 22.306.093/0001-10, com sede a Rua Senador Domingos Vellasco, n. 600, quadra 17, lote 08-E, Setor Pedro Ludovico, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** R-6, R-7, Av-21 e R-26-102.011, Livro 02 de Registro Geral, nesta serventia. Protocolo n. 303.016, em 23.6.2023. Assinado digitalmente por Maria Rozemar de Mesquita - Substituta. Emolumentos: R\$ 51,65. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 2,58, FUNDESP: R\$5,17, FUNEMP: R\$1,55, FUNCOMP: R\$1,55, FEPADSAJ: R\$1,03, FUNPROGE: R\$1,03, FUNDEPEG: R\$0,65. Selo de fiscalização: 00532306212938325430120. GOIÂNIA-GO, 27 de junho de 2023

Av-1-114.751 em 27/06/2023. Protocolo n. 303.016, em 23/06/2023. **HIPOTECA.** Procede-se a esta averbação para consignar que este imóvel está hipotecado ao **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, conforme R-11, Av-12 e Av-14-102.011. Assinado digitalmente por Maria Rozemar de Mesquita - Substituta. Selo de fiscalização: 00532306212938325430120. Goiânia-GO, 27 de junho de 2023

Av-2-114.751 em 27/06/2023. Protocolo n. 303.016, em 23/06/2023. **AVERBAÇÃO ART. 1.063, §3º, III CÓD. NORMAS.** Nos termos do art. 1.063, §3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás, consigna-se que foi feito no **R-26-102.011** o registro da instituição formal do condomínio e o registro de sua convenção feito sob o n. **7.002** no Livro 03, desta serventia, do empreendimento/condomínio denominado "**VEREDA AREIÃO**". Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Maria Rozemar de Mesquita - Substituta. Emolumentos: R\$ 39,98. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 2,00, FUNDESP: R\$4,00, FUNEMP: R\$1,20, FUNCOMP: R\$1,20, FEPADSAJ: R\$0,80, FUNPROGE: R\$0,80, FUNDEPEG: R\$0,50. Selo de fiscalização: 00532306212938325430120. Goiânia-GO, 27 de junho de 2023

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 24/04/2026

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0114751-98

Av-3-114.751 em 27/06/2023. Protocolo n. 303.016, em 23/06/2023. **APARTAMENTO, VAGA E ESCANINHO.** Em razão da apresentação de requerimento de 7.6.2023 e documentos que o instruiu, procede-se, nos termos do art. 1.063, §3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás, à presente averbação para consignar que foram construídos na fração ideal objeto desta matrícula o **Apartamento 1206, Vaga de garagem n. 72/72A-SS1, e Escaninho 20,** do condomínio denominado "**VEREDA AREIÃO**", com área privativa total de **139,42m²**, sendo **111,50m²** para o apartamento, **22,10m²** para a vaga de garagem, e **5,82m²** para o escaninho, área comum de **57,22m²**, perfazendo uma área total geral de **196,64m²**; conforme **alvará** emitido pela Prefeitura de Goiânia e **ficha auxiliar** arquivada nesta serventia com valor venal para o presente exercício de R\$412.045,52, conforme certidão de cadastramento e averbação de imóvel n. 953.655-1, expedida em 12.6.2023, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Goiânia-GO. Apresentada a Certidão de Conclusão de Obra n. 297/2023, extraída do processo n. 974678, em 31.5.2023 - Habitação Coletiva, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura de Goiânia; e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 12.6.2023, objeto da Aferição n. 90.000.30730/78-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, de uma área construída de 29.354,60m². Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Maria Rozemar de Mesquita - Substituta. Emolumentos: R\$ 1.092,14. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 54,61, FUNDESP: R\$109,21, FUNEMP: R\$32,76, FUNCOMP: R\$32,76, FEPADSAJ: R\$21,84, FUNPROGE: R\$21,84, FUNDEPEG: R\$13,65. Selo de fiscalização: 00532306212938325430120. Goiânia-GO, 27 de junho de 2023

R-4-114.751 em 29/12/2023. Protocolo n. 310.621, em 28/12/2023. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 20.12.2023, livro 0021-EL, fls. 022-023, no 4º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$855.000,00, pela proprietária (M-114.751), a **BACHUR GESTÃO DE IMÓVEIS LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 16.683.048/0001-81, com sede na Rua Dona Ada Centini, n. 197, Sala 09, Maracanã, Anápolis-GO. Que a outorgada compradora tem ciência da hipoteca referida na Av-1. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Maria Rozemar de Mesquita - Substituta. Emolumentos: R\$ 5.236,08. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 261,80, FUNDESP: R\$523,61, FUNEMP: R\$157,08, FUNCOMP: R\$157,08, FEPADSAJ:

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 24/04/2026

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

02

Goiânia, 27 de junho de 2023

026054.2.0114751-98

R\$104,72, FUNPROGE: R\$104,72, FUNDEPEG: R\$65,45. Selo de fiscalização: 00532312212989625430209. Goiânia-GO, 29 de dezembro de 2023.

Av-5-114.751 em 25/03/2024. Protocolo n. 313.540, em 22/03/2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo, datado de 20.3.2024, emitido pelo credor BANCO BRADESCO S/A, procede-se ao cancelamento da hipoteca referida na **Av-1**. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 39,98. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 2,00, FUNDESP: R\$4,00, FUNEMP: R\$1,20, FUNCOMP: R\$1,20, FEPADSAJ: R\$0,80, FUNPROGE: R\$0,80, FUNDEPEG: R\$0,50. Selo de fiscalização: 00532403213159125430050. Goiânia-GO, 25 de março de 2024.

R-6-114.751 em 18/06/2024. Protocolo n. 316.389, em 11/06/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo "contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, emissão de cédula de crédito imobiliário (CCI) e outras avenças" n. 0006807, datado de 5.6.2024, em São Paulo-SP, a proprietária/fiduciante (R-4), alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula em favor do credor **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A**, inscrita no CNPJ n. 34.337.707/0001-00, com sede na Av. Paulista, n. 1765, 1º Andar, Conjunto 11, Bairro Bela Vista, São Paulo-SP, para garantia do empréstimo no valor de R\$ 641.666,32. Condições da operação: valor total do empréstimo a ser liberado ao devedor: R\$ 580.000,00. Juros remuneratórios: taxa de juros efetiva: 1,3242% a.m./ 17,1000% a.a. Total de parcelas: 171 meses. Data de vencimento da primeira prestação: 10.10.2024. Data de vencimento da última prestação: 10.9.2038. Sistema de amortização: Tabela Price. Valor de avaliação para fins de leilão público: R\$ 1.100.000,00. As demais cláusulas e condições constam no referido instrumento. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 4.369,64. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 218,48, FUNDESP: R\$436,96, FUNEMP: R\$131,09, FUNCOMP: R\$131,09, FEPADSAJ: R\$87,39, FUNPROGE: R\$87,39, FUNDEPEG: R\$54,62. Selo de fiscalização: 00532406112807625430001. Goiânia-GO, 18 de junho de 2024.

Av-7-114.751 em 18/06/2024. Protocolo n. 316.389, em 11/06/2024. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Representando o crédito integral referente à alienação fiduciária acima registrada (R-6), foi emitida pela credora a CCI n. 0006807, série 202406, em 5.6.2024, a qual se encontra custodiada pela COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 24/04/2026

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****Código Nacional de Matrícula****026054.2.0114751-98**

- CHP, inscrita no CNPJ n. 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n. 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, Porto Alegre-RS. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: Isentos (conforme art. 18, § 6º, da Lei 10.931/04). Selo de fiscalização: 00532406112807625430001. Goiânia-GO, 18 de junho de 2024.

Av-8-114.751 em 29/10/2025. Protocolo n. 335.062, em 21.10.2025. **ALTERAÇÃO DE CREDOR.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 21.10.2025, e documentos que o instruiu, procede-se a esta averbação para constar a substituição da credora, sendo atual detentora dos direitos creditórios a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, instituição financeira, CNPJ/ME n. 25.005.683/0001-09, conforme atestado pela Carta da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, sob o n. B3/DIOPE/CCI - 00000015678/2025 datada de 6.10.2025. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 42,63. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 2,13, FUNDESP: R\$ 4,26, FUNEMP: R\$ 1,28, FUNCOMP: R\$ 2,56, FEPADSAJ: R\$ 0,85, FUNPROGE: R\$ 0,85, FUNDEPEG: R\$ 0,53. Selo de fiscalização: 00532510212943925430045. Goiânia-GO, 29 de outubro de 2025.

Av-9-114.751 em 29/10/2025. Protocolo n. 335.062, em 21.10.2025. **ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL DE CUSTODIANTE.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 21.10.2025, carta da B3/DIOPE/CCI - 00000015678/2025, datada de 6.10.2025, e documentos que o instruiu, procede-se a esta averbação para constar a alteração da razão social da custodiante do crédito oriundo da alienação fiduciária objeto do R-6 e Av-7, que passa a ser: **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A**, CNPJ n. 18.282.093/0001-50. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 42,63. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 2,13, FUNDESP: R\$ 4,26, FUNEMP: R\$ 1,28, FUNCOMP: R\$ 2,56, FEPADSAJ: R\$ 0,85, FUNPROGE: R\$ 0,85, FUNDEPEG: R\$ 0,53. Selo de fiscalização: 00532510212943925430045. Goiânia-GO, 29 de outubro de 2025.

Av-10-114.751 em 12/03/2026. Protocolo n. 339.696, em 26.02.2026. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Em razão de requerimento datado de 20.2.2026, emitido pela credora, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, procede-se ao cancelamento da CCI constante da Av-7. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 44,53. Tx. Judiciária: R\$ 20,62, ISSQN: R\$ 2,23, FUNDESP:

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 24/04/2026

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
03	Goiânia, 27 de junho de 2023	026054.2.0114751-98

R\$ 4,45, FUNEMP: R\$ 1,34, FUNCOMP: R\$ 2,67, FEPADSAJ: R\$ 0,89, FUNPROGE: R\$ 0,89, FUNDEPEG: R\$ 0,56. Selo de fiscalização: 00532602253358125430063. Goiânia-GO, 12 de março de 2026.

Av-11-114.751 em 12/03/2026. Protocolo n. 339.696, em 26.02.2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 20.2.2026, pela credora, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações da devedora fiduciante BACHUR GESTÃO DE IMÓVEIS LTDA ME (R-4) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em nome da credora **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA** (Av-8). Em decorrência do presente ato, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do **R-6**. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 924.7258.4, datado de 20.2.2026, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 1.100.000,00. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 1.749,51. Tx. Judiciária: R\$ 20,62, ISSQN: R\$ 87,48, FUNDESP: R\$ 174,95, FUNEMP: R\$ 52,49, FUNCOMP: R\$ 104,97, FEPADSAJ: R\$ 34,99, FUNPROGE: R\$ 34,99, FUNDEPEG: R\$ 21,87. Selo de fiscalização: 00532602253358125430063. Goiânia-GO, 12 de março de 2026.

Av-12-114.751 em 24/04/2026. Protocolo n. 341.567, em 15.04.2026. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO E BLOQUEIO.** Em razão de determinação emanada do r. Juízo da Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO/ Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, por meio da Decisão, em caráter liminar, com força de Ofício, expedida nos autos do processo n. 5344426-46.2026.8.09.0051, e em conformidade com o art. 828 do Código de Processo Civil, procede-se a esta averbação para constar a existência de ação, bem como a suspensão de quaisquer atos expropriatórios relativos ao imóvel desta matrícula até decisão ulterior. Polo ativo: Danilo Rodrigues Martins Bachur. Polo passivo: Vert Companhia Securitizadora. Valor da causa: R\$ 714.863,48. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Josimar José da Silva - Substituto. Emolumentos: R\$ 44,53. Tx. Judiciária: R\$ 20,62, ISSQN: R\$ 2,23, FUNDESP: R\$ 4,45, FUNEMP: R\$ 1,34, FUNCOMP: R\$ 2,67, FEPADSAJ: R\$ 0,89, FUNPROGE: R\$ 0,89, FUNDEPEG: R\$ 0,56. Selo de fiscalização: 00532604153405925430034. Goiânia-GO, 24 de abril de 2026.

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 24/04/2026