



Valide aqui
este documento



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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

82.146

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 28 de junho de 1989

026013.2.0082146-12

CNM

IMÓVEL: Um Apartamento de nº 602 do **EDIFÍCIO AZTECA** contendo: parte inferior: sala de estar varanda circulação banheiro social, 02 quartos sociais, cozinha, escada, parte superior: sala de estar, banheiro social, quarto e WC de empregada, área de serviços, piscina com pátio, a área total de 196,510m², sendo: 148,42m², de área privativa (135,92 do apartamento, e 12,50m² de box de garagem), 48,09m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 12,27 ou 51,534m², da área do lote nº 3, da Quadra S-08, sito à Rua S-3, no Setor Bela Vista Nesta Capital, com a área de 420,00m. **PROPRIETÁRIA:** CANTACLARO E BITTENCOUTT LTDA. com sede nesta Capital, CGC nº 00,087.197/001.48. **TÍTULO AQUISITIVO:** R1 da matrícula 64.285 e registro de Incorporação R2.64,285 deste Cartório. Dou fé. O Sub-Oficial.

R1-82.146 - Goiânia, 28 de junho de 1989: Pelo Contrato Particular de Compra e Venda, de imóvel Residencial, com pacto de hipoteca e financiamento e quitação parcial com desligamento, datado de 28/04/89, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, ao Sr. **MARCOS VINICIUS DE CASTRO TOMAZETT**, Publicitário, CI nº 486.188/GO, CPF nº 132.020.571-20, e **LEILA KALIL**, Publicitária, CI nº 324.390/GO, CPF nº 336.761.781-49, brasileiros, separados consensualmente, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço NCZ\$ 70.290.55 Dou fé. O Sub-Oficial.

R2-82.146 - Goiânia, 28 de junho de 1989: Constante do Contrato acima, o Sr. Marcos Vinicius de Castro Tomazett e Leila Kalil, deram o imóvel objeto desta matrícula, em 1ª e especial hipoteca a Cantaclaro, e Bittencourt Ltda, já qualificada, pela importância de NCZ\$ 53.550,00, a ser resgatada em 240 meses, em prestações mensais a partir de 28/05/89, a taxa nominal de juros de 10,5% ao ano. Demais condições constam do contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Sub-Oficial.

Av3.82.146 - Goiânia, 28 de junho de 1989: Constante ainda do Contrato acima, a credora hipotecária Cantaclaro e Bittencourt Ltda, cede e transfere à Caixa Econômica do Estado de Goiás, agência desta Capital, CGC nº 01.660.204/0064.00, o crédito hipotecário de que é título pelo registro R2 acima, no valor de NCZ\$ 53.550,00. Dou fé. O Sub-Oficial.

Av4-82.146 - Goiânia, 28 de junho de 1989: A credora Referente no R2, emitiu em 28/04/89, à cédula hipotecária integral, nº 16.135 serie A, representativa de hipoteca objeto daquele registro. Dou fé. O Sub-Oficial.

Av5-82.146 - Goiânia, 27 de janeiro de 2000. Procedo a esta averbação a requerimento do liquidante da credora acima, datado de 23/11/1999, tendo em vista o instrumento particular de aquisição de ativos e outras avenças, datado de 25/03/1998, protocolado sob o nº 263.607 em 12/01/2000, para consignar que a mesma credora **Caixa Econômica do Estado de Goiás**, em pagamento de seu débito, cedeu e transferiu ao **ESTADO DE GOIÁS**, pessoa jurídica de direito público, o ativo constituído pelo crédito advindo do mútuo garantido pela hipoteca objeto da averbação Av3 acima, no valor de R\$ 105.827,72. Em consequência, passa o Estado de Goiás a ser o atual credor hipotecário do imóvel objeto desta matrícula. Demais cláusulas e condições constam do contrato cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av6-82.146 - Goiânia, 27 de janeiro de 2000. Pelo mesmo instrumento particular acima, o credor **ESTADO DE GOIÁS** cedeu e transferiu à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, o seu crédito referido na averbação Av5 acima nas condições constantes do contrato. Em consequência, passa a **Caixa Econômica Federal** a ser a atual credora hipotecária do imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Suboficial.

R-7-82.146 - Protocolo n. 999.807, de 14/11/2025. **PENHORA.** Por Termo de Penhora expedido em 30/09/2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Unidade de Processamento Judicial da Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0085663-20.2009.8.09.0051, requerido por CONDOMINIO DO EDIFICIO AZTECA contra LEILA KALIL e MARCUS VINICIUS DE CASTRO TOMAZETT, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 281.767,98 (duzentos e oitenta e um mil setecentos e sessenta e sete reais e noventa e oito centavos), calculado em 22/09/2025, tendo como fiéis depositários LEILA KALIL e MARCUS VINICIUS DE CASTRO TOMAZETT. Emolumentos: R\$ 3.294,12. FUNDESP: R\$ 329,41. FUNEMP: R\$ 98,82. FUNCOMP: R\$ 197,65. FEPADSAJ: R\$ 65,88. FUNPROGE: R\$ 65,88. FUNDEPEG: R\$ 41,18. ISS: R\$ 164,71. Total: R\$ 4.257,65. Selo Digital n. 0012251112616725430720. Goiânia, 01 de dezembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (Escrevente Autorizada).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/48SSQ-DA8Q5-CRBDC-87WML>

Pedido n. 999.807, de 14/11/2025, emitido em 01/12/2025 às 15:21:13

Página 1 de



Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América,

✉ contato@irigo.com.br

🌐 irigo.com

Selo digital

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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. **82.146** 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\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundes.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 5,33	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 4,44	Total:	R\$ 134,00

Selo digital n. **00122512012788034420302**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

Goiânia/GO, 01 de dezembro de 2025

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.

