



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0200650-05

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

200.650

01

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Matrícula

Ficha

Goiânia,

20 de abril de 2010

IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana nº 09, da quadra 09, sito a Rua Madri-14, no loteamento JARDINS MADRI, com área de 529,02m², medindo: 15,31m de frente; 9,74m pela linha de fundo com o lote 08; 28,50m pelo lado direito com o lote 10; 19,68m pelo lado esquerdo com a Rua Madri-12; e, 17,77m pela linha curva. **PROPRIETÁRIA:** FGR CONSTRUTORA S/A., firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.171.304/0001-47, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R3-131.703 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av1-200.650 - Goiânia, 26 de abril de 2010. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está gravado com ônus referente a hipoteca mencionada na Av1-131.703 desta Serventia a favor de ROMUALDO LUIZ FERREIRA, advogado, portador do CPF nº 014.062.481-34 e s/m MÔNICA CHEDIK FERREIRA, do lar, portadora do CPF nº 808.411.801-30, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. Dou fé. O Suboficial.

Av2-200.650 - Goiânia, 26 de abril de 2010. Procedo a esta averbação para constar que a proprietária FGR CONSTRUTORA S/A, passou a girar sob a denominação de "FGR URBANISMO S/A", conforme se vê da Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 02/10/2007 e registrada na JUCEG sob nº 52071208046 em 15/10/2007. Dou fé. O Suboficial.

Av3-200.650 - Goiânia, 26 de abril de 2010. Procedo a esta averbação para cancelar a garantia hipotecária existente sobre o imóvel desta matrícula em favor de ROMUALDO LUIZ FERREIRA e s/m, conforme Av1 acima, de conformidade com o autorizado na escritura que será objeto do registro a seguir. Dou fé. O Suboficial.

R4-200.650 - Goiânia, 26 de abril de 2010. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 1895, fls. 021/037 em 10/03/2010, protocolada sob nº 431.079 em 20/04/2010, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para FERNANDO VELOSO MORAIS, músico, portador da CI nº 1857190 DGPC/GO e do CPF nº 799.945.391-91 e para s/m WISE FERREIRA DA CUNHA FERNANDES, bancária, portadora da CI nº 3.670.490-DGPC/GO e do CPF nº 954.688.461-87, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 94.856,53. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 403.4830-1, de 19/04/2010. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

(continua no verso...)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0200650-05

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Continuação da Matrícula n.º 200.650

R5-200.650 - Goiânia, 13 de agosto de 2010. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, datado de 03/08/2010, protocolado sob n.º 438.412 em 06/08/2010, os proprietários acima qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 250.000,00 destinada exclusivamente para construção de uma unidade residencial no imóvel acima, a ser resgatada no prazo de 180 meses, em prestações mensais a partir de 03/09/2010, à taxa nominal de juros de 10,0262% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciários. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 485.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia em meio magnético. Dou fé. O Suboficial. *[Assinatura]*

Av-6-200.650. Protocolo n.º 555.970, de 27/10/2014. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula possui designação cadastral sob n.º 375.009.0015.0000, conforme documento apresentado da Prefeitura Municipal, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Goiânia, 10 de novembro de 2014. Dou fé. O Oficial. *[Assinatura]*

Av-7-200.650. Protocolo n.º 555.970, de 27/10/2014. CONSTRUÇÃO. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 06/10/2014, tendo em vista a CND do INSS n.º 264762014-88888176 emitida em 27/10/2014 e a Certidão de Cadastro n.º 2.539.967-5 expedida pela Prefeitura local em 06/10/2014, para consignar a construção sobre o imóvel desta matrícula de uma casa residencial, com a seguinte divisão interna: Pavimento Térreo: Garagem, sala de estar/jantar, lavabo, sala de TV, varanda, cozinha, área de serviço, despensa, depósito, 01 (um) quarto, banheiro social e 02 (dois) estúdios. Pavimento superior: 04 (quatro) suites, sendo uma máster com closet, circulação e duas sacadas; com 322,93m² de área total construída, no valor venal de R\$ 312.825,19. Goiânia, 10 de novembro de 2014. Dou fé. O Oficial. *[Assinatura]*

Av-8-200.650. Protocolo n.º 558.706, de 26/11/2014. CANCELAMENTO DE FIDUCIA. Procedo ao cancelamento da Alienação Fiduciária objetivada no R-5 acima, em virtude da autorização firmada no instrumento que será objeto do registro a seguir, voltando a propriedade plena do imóvel desta matrícula para os proprietários. Goiânia, 11 de dezembro de 2014. Dou fé. O Oficial. *[Assinatura]*

R-9-200.650. Protocolo n.º 558.706, de 26/11/2014. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Financiamento Imobiliário, Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 07/11/2014, os proprietários acima qualificados, residentes e domiciliados na Rua Madri 14, Quadra 9, Lote 9, nesta Capital, venderam o imóvel objeto desta matrícula para CLEBERTON SILVA ALVARES, proprietário da empresa, portador do RG n.º 3212206-SSP/GO e do CPF n.º

(continua na ficha 02)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0200650-05

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

200.650

Matrícula

02

Ficha

Livro **2** - Registro Geral -

Goiânia, 11 de dezembro de 2014

Oficial

560.840.991-49, e NATALIA DE JESUS ARAUJO ALVARES, estudante, portadora do RG n. 6398152-SSP/GO e do CPF n. 728.719.201-25, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Madri 5, nesta Capital, pelo preço de R\$ 1.280.000,00 (um milhão duzentos e oitenta mil reais). Pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação n. 597.0306-4 de 25/11/2014. Foram apresentadas as certidões exigidas pela legislação. Consta do contrato a declaração dos outorgantes de que não existem débitos condominiais. Goiânia, 11 de dezembro de 2014. Dou fé. O Oficial.

R-10-200.650. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Ainda pelo contrato noticiado no R-9 acima, os proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 62.237.367/0001-80, com sede na Avenida Paulista, n. 1.374, 16º andar, Bela Vista, em São Paulo/SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 1.043.980,00 (um milhão quarenta e três mil e novecentos e oitenta reais), o qual deverá ser pago em 120 meses, em prestações mensais a partir de 07/12/2014, à taxa nominal de juros de 8,833442% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 30(trinta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciantes. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei n. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 1.160.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Goiânia, 11 de dezembro de 2014. Dou fé. O Oficial.

Av-11-200.650. Protocolo n. 558.706, de 26/11/2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Conforme Instrumento Particular, firmado em São Paulo/SP, em 07/11/2014, foi emitida sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário n. 10145190, Série 2014, no valor de R\$ 1.043.980,00, garantida pela alienação fiduciária noticiada na R-10 supra, tendo como instituição custodiante a Oliveira Trust DTVM S/A, inscrita no CNPJ/MF sob n. 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, n. 500, Bloco 13, Grupo 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro/RJ, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Goiânia, 11 de dezembro de 2014. Dou fé. O Oficial.

Av-12-200.650. Protocolo n. 558.706, de 26/11/2014. **PACTO ANTENUPCIAL.** Procedo a esta averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 26/11/2014, para, nos termos do artigo 244 da Lei n. 6.015/1973, consignar nesta Matrícula o Pacto Antenupcial do casal **CLEBERTHON SILVA ALVARES** e **NATALIA DE JESUS ARAUJO ALVARES**, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Comarca, Livro n. 318-E, fls. 090, datada de 19/05/2014, registrado nesta

(continua no verso...)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0200650-05

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Continuação da Matrícula n.º 200.650

Serventia, no Livro Auxiliar n. 3, sob n. 20.098, em 11/12/2014, casamento realizado em 20/06/2014. Goiânia, 11 de dezembro de 2014. Dou fé. O Oficial

Av-13-200.650 - Protocolo n. 746.304, de 09/10/2020. **CESSÃO DE CRÉDITO**. Do Instrumento Particular n. CETIP/DIOPE/CCI - 0000005602/2019, datado de 24/09/2019, emitido pela B3 S/A - Brasil, Bolsa, Balcão, consta que os créditos representativos da emissão de Cédula de crédito imobiliário, constante da Av-11 desta matrícula, foram cedidos à atual detentora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 03/04, Quadra 04, Brasília-DF. Emolumentos: R\$ 27,40. FUNDESP: R\$ 2,74. FUNDAF: R\$ 0,34. FUNESP: R\$ 2,19. Estado: R\$ 0,82. FESEMP: R\$ 1,10. FUNEMP: R\$ 0,82. FUNCOMP: R\$ 0,82. FEPADSAJ: R\$ 0,55. FUNPROGE: R\$ 0,55. FUNDEPEG: R\$ 0,34. ISS: R\$ 1,37. Total: R\$ 39,73. Selo Digital n. 00122010133060309640006. Goiânia, 13 de outubro de 2020. Dou fé.

Av-14-200.650 - Protocolo n. 746.304, de 09/10/2020. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Por Instrumento particular datado de 08/10/2019, a credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-10. Emolumentos: R\$ 27,40. FUNDESP: R\$ 2,74. FUNDAF: R\$ 0,34. FUNESP: R\$ 2,19. Estado: R\$ 0,82. FESEMP: R\$ 1,10. FUNEMP: R\$ 0,82. FUNCOMP: R\$ 0,82. FEPADSAJ: R\$ 0,55. FUNPROGE: R\$ 0,55. FUNDEPEG: R\$ 0,34. ISS: R\$ 1,37. Total: R\$ 39,73. Selo Digital n. 00122010133060309640006. Goiânia, 13 de outubro de 2020. Dou fé.

Av-15-200.650 - Protocolo n. 746.304, de 09/10/2020. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Por Instrumento particular datado de 08/10/2019, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da Av-11. Emolumentos: R\$ 27,40. FUNDESP: R\$ 2,74. FUNDAF: R\$ 0,34. FUNESP: R\$ 2,19. Estado: R\$ 0,82. FESEMP: R\$ 1,10. FUNEMP: R\$ 0,82. FUNCOMP: R\$ 0,82. FEPADSAJ: R\$ 0,55. FUNPROGE: R\$ 0,55. FUNDEPEG: R\$ 0,34. ISS: R\$ 1,37. Total: R\$ 39,73. Selo Digital n. 00122010133060309640006. Goiânia, 13 de outubro de 2020. Dou fé.

R-16-200.650 - Protocolo n. 831.608, de 22/09/2022. **COMPRA E VENDA**. Por Instrumento Particular n. 9112996 - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 09/09/2022, emitido pelo Banco Bradesco S/A, os proprietários CLEBERTON SILVA ALVARES e NATALIA DE JESUS ARAUJO ALVARES, já qualificados, venderam este imóvel para **ROBERTO OLIVER NETO**, brasileiro, solteiro, agente de compra, RG n. 4493552/SSP-GO 2ª Via, CPF n. 980.099.661-34, residente e domiciliado na Rua Madri 9, Lote 02, Quadra 06, Bairro Jardins Madri, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais), sendo R\$ 2.100.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 2.800.000,00.

Continua na ficha 03





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0200650-05

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

200.650

MATRÍCULA

03

FICHA

Livro 2 - Registro Geral -

GOIÂNIA, 29 de setembro de 2022

Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 91682800 de 27/09/2022. Emolumentos: R\$ 6.273,15. FUNDESP: R\$ 627,32. FUNEMP: R\$ 188,19. FUNCOMP: R\$ 188,19. FEPADSAJ: R\$ 125,46. FUNPROGE: R\$ 125,46. FUNDEPEG: R\$ 78,41. ISS: R\$ 313,66. Total: R\$ 7.919,84. Selo Digital n. 00122209224925025430027. Goiânia, 29 de setembro de 2022. Dou fé.

R-17-200.650 - Protocolo n. 831.608, de 22/09/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 9112996 - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 09/09/2022, emitido pelo Banco Bradesco S/A, o proprietário ROBERTO OLIVER NETO, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 2.240.000,00 (dois milhões e duzentos e quarenta mil reais), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 09/10/2022, à taxa nominal de juros de 9,1098% ao ano. Emolumentos: R\$ 6.273,15. FUNDESP: R\$ 627,32. FUNEMP: R\$ 188,19. FUNCOMP: R\$ 188,19. FEPADSAJ: R\$ 125,46. FUNPROGE: R\$ 125,46. FUNDEPEG: R\$ 78,41. ISS: R\$ 313,66. Total: R\$ 7.919,84. Selo Digital n. 00122209224925025430027. Goiânia, 29 de setembro de 2022. Dou fé.

Av-18-200.650 - Protocolo n. 887.070, de 24/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 23/11/2023 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 BRADESCO S/A**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 2.969.435,93. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92117612 de 24/11/2023. Emolumentos: R\$ 1.995,24. FUNDESP: R\$ 199,52. FUNEMP: R\$ 59,86. FUNCOMP: R\$ 59,86. FEPADSAJ: R\$ 39,90. FUNPROGE: R\$ 39,90. FUNDEPEG: R\$ 24,94. ISS: R\$ 99,76. Total: R\$ 2.518,98. Selo Digital n. 00122311212591825430554. Goiânia, 05 de dezembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.





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. **200.650** 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\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	4,17	Total:	R\$	123,49

Selo digital n. **00122402012807034420898**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Certificado digitalmente por MARRYELLE MESSIAS ARANTES (042.791.881-22)

Consulte a autenticidade em www.lrigo.com (L8FX-R3WW-ZBNZ-LRQP)

Goiânia/GO, 07 de fevereiro de 2024

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.

