

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar  
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO  
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

### Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 11 de outubro de 1991	026054.2.0037277-11

**IMÓVEL:** Fração ideal de 2,0833% ou 57,4991m<sup>2</sup> do lote de terras de n. 14/12/10, unidade 301, Av. Parque Atheneu, no Parque Atheneu, nesta Capital, com a área de 2.760,00m<sup>2</sup>, medindo 69,00m de frente para Av. Parque Atheneu; 69,00m de fundo com a rua 02: 40,00m pelo lado direito com viela; 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 16.  
**PROPRIETÁRIA:** COOPERATIVA HABITACIONAL DOS FUNCIONÁRIOS PÚBLICOS MUNICIPAIS DE GOIÂNIA LTDA, com sede à rua 70, n. 199, Setor Central, nesta Capital, inscrita no CGC/MF sob n. 15.991.292/0001-49. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-1-35.260 neste Cartório. Dou Fé. O Sub-Oficial.

Av-1-37.277-Goiânia, 11 de outubro de 1.991. Foi construído na fração ideal acima o **apartamento de n. 302, do bloco 1-A, do CONDOMINIO MARTIN QUINTANILHA 1-A**, com a área privativa de 48,87 metros quadrados, área comum de 49,559375m<sup>2</sup>, área total de 98,429375m<sup>2</sup>, área comum de 49,559375m<sup>2</sup>, área total de 98,429375m<sup>2</sup>, área equivalente de 65,4229166m<sup>2</sup>, contendo: uma sala de estar, uma circulação, dois quartos sociais, um banheiro social, uma cozinha e área de serviço; no valor venal de Cr\$2.760.000,00; conforme requerimento datado de 10.10.91, revestido de todas as formalidades legais e arquivado neste Cartório. Dou fé. O sub-Oficial.  
Vide R-2-35.260 referente a hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF.

Av-2-37.277-Goiânia, 07 de janeiro de 1.994. Conforme contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, passado nesta Capital em 02.08.93, assinado pelas partes e com 02 testemunhas, que a hipoteca que onerava o imóvel acima constante do R-2-35.260, foi cancelada, ficando sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado neste Cartório. Dou Fé. O Oficial Substº.

R-3-37.277-Goiânia, 07 de janeiro de 1.994. Por contrato referido no Av-2-37.277, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito e caracterizado à **ANTONIA DAS NEVES SANTOS LOPES**, brasileira, solteira, agente de viagem, CI n. 13304642 SSP/DF e CIC 606.475.901-15, residente e domiciliada à Av. T-4, apt 1.302, n. 605, Setor Bueno, nesta Capital; pelo valor de Cr\$1.293.449,47. Dou fé. O Oficial subst.

R-4-37.277-Goiânia, 07 de janeiro de 1.994. Por contrato referido no Av-2-37.277, o imóvel retro descrito e caracterizado foi hipotecado a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF - instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CGC/MF sob n. 00.360.305/0001-04, no valor de Cr\$1.254.645,99; plano de reajuste / sist. amortização

(continua no verso)

Assinado digitalmente por William José Cardoso em 02/05/2024

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar  
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO  
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

### Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0037277-11

PES/CP/Série gradiente; prazo 288 meses; taxa nominal de juros 8,50% a.a; efetiva 8,8390% a.a; valor total da 1ª prestação Cr\$8.168,77; vencimento da 1ª prestação - 30 dias após apuração do saldo devedor; em que é devedora a adquirente acima qualificada. Em garantia do empréstimo concedido e demais obrigações assumidas a devedora dá a credora em primeira, única e especial hipoteca o imóvel retro descrito e caracterizado. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado neste Cartório. Dou Fé. O Oficial Subst.

Av-5-37.277-Goiânia, 18 de agosto de 1.999. Conforme mandado de penhora extraído do processo n. 9801121971, execução de IPTU, datado de 24.02.99, devidamente assinado por ordem do MM Juiz da 1ª Fazenda Municipal desta comarca de Goiânia-GO, Dr. João Ubaldo Ferreira, que o imóvel retro descrito e caracterizado foi penhorado para garantir execução proposta pelo MUNICIPIO DE GOIANIA contra MARCIO JOSE DE REZENDE; tudo conforme mandado arquivado nesta circunscrição. Valor da causa de 93,63. Foi efetuada a presente averbação em cumprimento ao provimento n. 16/97 de 23.05.97, da corregedoria geral de justiça. Dou fé. O Oficial substº.

Av-6-37.277- Goiânia, 07 de dezembro de 2.000. Certifico conforme Ofício extraído dos autos de nº 12471, protocolo de nº 980112197-1, datado de 30.11.2000, devidamente assinado pelo Dr. João Ubaldo Ferreira, juiz de Direito da 1ª Escrivânia da Fazenda Pública Municipal Comarca de Goiânia-GO, que a penhora acima constante do Av-5-37.277 foi cancelada, ficando sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº.

Av-7-37.277-Goiânia, 07 de dezembro de 2.000. Certifico conforme Carta de Arrematação extraída dos autos de execução fiscal, passado nesta Capital em 23.10.2000, devidamente assinado pelas partes com 05 testemunhas, expedido pela APEMAT = CREDITO IMOBILIÁRIO S/A, com visto da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, que a hipoteca que onerava o imóvel acima constante do R-4-37.277 foi cancelada, ficando sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O oficial Substº.

R-8-37.277- Goiânia, 07 de dezembro de 2.000. Por Carta de Arrematação referida no Av-7-37.277, o imóvel retro descrito e caracterizado foi arrematado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, filial de Goiás, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.3052281-21; no valor de **RS14.799,79**. Consta na Carta de Arrematação os

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 02/05/2024

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar  
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO  
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

### Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
02	Goiânia, 11 de outubro de 1991	026054.2.0037277-11

pagamentos dos débitos fiscais e apresentação das certidões de quitação exigidas pela legislação. Dou Fé. O oficial substº.

**R-9-37.277-** Goiânia, 30 de setembro de 2.003. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, passado nesta capital em 21.07.2003, assinado pelas partes com 02 testemunhas, a proprietária acima qualificada CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado a Sra. **CRISTAN RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, solteira, técnico em enfermagem, CI RG nº 4393065-GO, CPF nº 530.653.441-49, residente e domiciliada na rua 02, aptº 201, bloco 3B, Unidade 301, Parque Atheneu, em Goiânia-Go; pelo valor de **RS14.325,87**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: RS668,87; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto:RS2.048,71; Financiamento concedido pela credora RS11.608,29. Foi anexado ao contrato o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 227.5770.9, datado de 16.09.2003. Dou Fé. O Oficial Substº.

**R-10-37.277-** Goiânia, 30 de setembro de 2.003. Por Contrato referido no R-9-37.277, o imóvel retro descrito e caracterizado foi hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CGC/MF sob o nº 00.360.305/0001-04; no valor de **RS11.608,29**; valor da garantia RS14.325,87; Sistema de Amortização SACRE; prazos, em meses - de amortização 239; taxa nominal de juros 6,0000% ao ano; efetiva 6,1677% ao ano; valor total do encargo inicial RS115,95; em que é devedora a adquirente acima qualificada. Em garantia do empréstimo concedido e demais obrigações assumidas, a devedora dá a credora em **primeira e especial hipoteca** o imóvel retro descrito e caracterizado. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

**Av-11-37.277-** Goiânia, 30 de janeiro de 2.012. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, passado nesta capital em 10.01.2012, devidamente assinado e com duas testemunhas, protocolado sob nº 181.391 em 27.01.2012, que a Hipoteca constante do R-10-37.277, fica devidamente **cancelada** e sem nenhum efeito; tudo conforme documento

(continua no verso)

Assinado digitalmente por William José Cardoso em 02/05/2024

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar  
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO  
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

### Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0037277-11

arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

**R-12-37.277-** Goiânia, 30 de janeiro de 2.012. Por Contrato referido na Av-11-37.277, o proprietário retro qualificado, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado ao Sr. **JOSE CLAUDIO DE MELO**, brasileiro, solteiro, servidor publico federal, portador da CI RG 825571-SPTC/GO, e do CPF 233.776.741-87, residente e domiciliado em Rua 1012, L38, Pq Atheneu, em Goiânia/GO; pelo valor de **RS70.000,00** pagos da seguinte forma: Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador R\$19.345,45; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$50.654,55, conforme condições abaixo. Foram anexadas ao contrato as certidões de quitação exigidas pela legislação, bem como comprovante do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 471.6688.8, datado de 25.01.2012. Dou fé. O Oficial substº.

**R-13-37.277-** Goiânia, 30 de janeiro de 2.012. Por Contrato referido na Av-11-37.277, o adquirente acima qualificado contratou a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF-Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF, sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$50.654,55 para pagamento mediante as seguintes condições: valor da garantia: R\$74.400,00; origem dos recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; prazo de amortização do mútuo: 295 meses; taxa anual de juros: nominal: 4,5000%; efetiva: 4,5941%; valor total do encargo inicial: R\$409,37; vencimento do primeiro encargo mensal: 10.02.2012; recalcule do encargo; de acordo com a cláusula décima primeira. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor Fiduciante **aliena** em favor da credora retro qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514 de 1.997. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-14-37.277, em 11.7.2016. Protocolo n. 226.923, em 7.7.2016. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular a seguir registrado (R-15-37.277) procede-se à averbação ao cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-13. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: RS 22,32. Goiânia-GO, 11 de julho de 2016.

(continua na ficha 03)

Assinado digitalmente por William José Cardoso em 02/05/2024

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar  
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO  
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

### Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
03	Goiânia, 11 de outubro de 1991	026054.2.0037277-11

R-15-37.277, em 11.7.2016. Protocolo n. 226.923, em 7.7.2016. **COMPRA E VENDA.**

Pelo "contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)" n. 8.4444.1270615-7, datado de 24.6.2016, em Goiânia-GO, o proprietário (R-12), vendeu o imóvel desta matrícula a **FERNANDO DE JESUS NASCIMENTO**, brasileiro, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG n. 6175053 SSP-GO, CPF n. 031.397.413-67, e sua esposa **ANA LUIZA PIMENTEL RIBEIRO NASCIMENTO**, brasileira, supervisora, inspetora e agente de compras e vendas, RG n. 5051356 SSP-GO, CPF n. 019.048.311-33, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em R. 2, Ap. 303, B2a, Cond. Martim Quintanilha lII, 999, Q 1 LJa14, Parque Atheneu, Goiânia-GO. O preço da venda foi de R\$105.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 11.000,00 com recursos próprios; R\$10.781,62 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 83.218,38 financiados, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-16-37.277). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 384,36 (após a redução do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Goiânia-GO, 11 de julho de 2016.

R-16-37.277, em 11.7.2016. Protocolo n. 226.923, em 7.7.2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, os proprietários (R-15) **alienaram em caráter fiduciário** o imóvel da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, no valor total da dívida: R\$ 83.218,38. Prazo de amortização (Sistema - SAC): 360 meses. Taxa anual de juros contratada: nominal 5.5000%; efetiva 5.6407%; valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público R\$94.000,00. As demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 384,36 (após a redução do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Goiânia-GO, 11 de julho de 2016.

Av-17-37.277 em 02/05/2024. Protocolo n. 314.840, em 25/04/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**

Em razão de requerimento datado de 15.4.2024 da credora (R-16), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações os devedores fiduciantes FERNANDO DE JESUS NASCIMENTO e ANA

(continua no verso)

Assinado digitalmente por William José Cardoso em 02/05/2024

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar  
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO  
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

### Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0037277-11

LUIZA PIMENTEL RIBEIRO NASCIMENTO (R-15) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-16. **Em decorrência do presente ato, a alienação fiduciária objeto do R-16 fica cancelada.** Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, laudo n. 921.9742.2, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 145.812,93. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97). Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 705,99. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 35,30, FUNDESP: R\$70,60, FUNEMP: R\$21,18, FUNCOMP: R\$21,18, FEPADSAJ: R\$14,12, FUNPROGE: R\$14,12, FUNDEPEG: R\$8,82. Selo de fiscalização: 00532404222793625430178. Goiânia-GO, 02 de maio de 2024.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 02/05/2024

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO  
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar  
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO  
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

**CERTIFICA**, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **37.277**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

**ASSINADA DIGITALMENTE EM 02/05/2024 POR Willian José Cardoso - 332.023.971-68**

<b>Emolumentos:</b>	<b>R\$ 83,32</b>
<b>Taxa Judiciária:</b>	<b>R\$ 18,29</b>
<b>Fundos:</b>	<b>R\$ 17,71</b>
<b>ISSQN:</b>	<b>R\$ 4,17</b>
<b>Total:</b>	<b>R\$ 123,49</b>



**Selo eletrônico:**

00532405022748134420081

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

**Lei 19.191/15, art. 15:**

§ 4º Constitui **condição necessária** para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do **recolhimento integral das parcelas** previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei no 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento **lavrado em outra unidade da Federação**.

§ 5º Para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma**.