



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

31.335

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 11 de fevereiro de 1980

Livro 2 - Registro Geral

026013.2.0031335-58

CNM

IMÓVEL: Um apartamento nº.801, do Edifício Amazônia, contendo: sala, 02 quartos, 1 suite, banheiro social, cozinha, área de serviço, dependência e banheiro de empregada, com área total de 21,43 metros quadrados, sendo 149,65 metros quadrados de área privativa e 56,78 metros quadrados de área comum, e a garagem de nº.15, com área de 15,00 metros quadrados, correspondendo-lhes a fração ideal de 3,87% ou 23,88 metros quadrados do lote 10, da quadra E-1, à Rua 7 no Setor Oeste, com a área de 617,70 metros quadrados; **PROPRIETÁRIA:** TOCANTINS EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta Capital, CGC nº.01.637.966/0001-05. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 20.079, deste cartório. Dou fé. O sub-oficial.

R1-31.335-Goiânia, 11 de fevereiro de 1.980- Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, com Pacto Adjetivo de Hipoteca e Financiamento, datado de 30/12/79, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **ALAOR PINTO FIUZA**, brasileiro, solteiro, fazendeiro, CPF 037.147.211 34, e **IRACI PINTO FIUZA**, brasileiro, solteiro, fazendeiro, CPF 047.247.801-00, residentes e domiciliados em Rio Verde-Go. Pelo preço de Cr\$2.261.300,00 (dois milhões, duzentos e sessenta e um mil, e trezentos cruzeiros). Dou fé. O sub-oficial.

R2-31.335-Goiânia, 11 de fevereiro de 1.980- Constante do contrato acima, o sr. Alaor Pinto Fiuza e Iraci Pinto Fiuza, deram o imóvel objeto desta matrícula em 1ª e especial hipoteca à **ECONOMIA-CREDITO IMOBILIARIO S/A-ECONOMISA**, com sede em Belo Horizonte-MG, CGC nº.17.441.197/0001-05, pela importância de Cr\$1.500.800,00 (hum milhão, quinhentos mil e oitocentos cruzeiros), equivalentes à 3.500.00000 UPC's, à ser resgatado em 180 prestações mensais, à partir de 30/01/80, à taxa de juros de 10,0% ao ano. Demais condições constam do contrato arquivado neste cartório. Dou fé. O sub-oficial.

Av3-31.335-Goiânia, 11 de fevereiro de 1.980- Cédula Hipotecária Integral, emitida nos termos do Decreto Lei nº.70 de 21-11-66 e RD 21/75, do BNH, representativa de Hipoteca de 1º grau nº.00/79/10.326, série 11, datada de 30/12/79, cuja dívida inicial é de Cr\$1.500.800,00, à taxa de juros de 10,0% ao ano, em 180 prestações mensais, à partir de 30/01/80; sendo emitente: TOCANTINS-EMPREENDIMENTOS LTDA; favorecida: ECONOMIA-CREDITO IMOBILIARIO S/A-ECONOMISA; e Devedores: ALAOR PINTO FIUZA e IRACI PINTO FIUZA, já qualificados. Dou fé. O sub-oficial.

Av.4-31.335-Goiânia, 04 de novembro de 1.994- Procedo ao cancelamento da hipoteca e cédula, referente ao R.2 e Av.3, acima, em virtude da autorização para cancelamento das mesmas, expedida pela Economia Crédito Imobiliário S/a., **ECONOMISA**, em: 04.11.94. Dou fé. O Sub oficial.

Av.5-31.335-Goiânia, 16 de dezembro de 1.994- procedo a esta averbação, a requerimento da parte interessada, para constar o casamento do proprietário Iraci Pinto Fiuza, retro qualificado, com a Srta. Sandra de Oliveira, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, a qual passou a se chamar **SANDRA DE OLIVEIRA FIUZA**, CI. nº. 2.799.235-GO. conforme Certidão de Casamento cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. O Sub Oficial.

R.6-31.335-Goiânia, 16 de dezembro de 1.994- Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de notas desta Capital. no livro nº. 567, fls 151, em: 28.11.94, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para: **EDISON RODRIGUES CAMPOS**, CI. nº. 239.827-SSP-DF, e CPF. nº. 054.718.341-00, brasileiro, bancário., casado com a Sra. ROSA DE **FATIMA BARQUETTE CAMPOS**, residente e domiciliado neste Capital, pelo preço de R\$35.000,00. Sem condições. consta da escritura o pagamento do ISTI, bem como a apresentação a Tabelião das Certidões de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Sub Oficial.

R7-31.335 - Goiânia, 21 de dezembro de 2005. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, datado de 15/12/2005, protocolado sob nº 354.091 em 20/12/2005, o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF nº 145.719.781-20, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **WAITON BARBOSA PIRES**, portador da CI nº 8.101.511.833-SSP/RS e do CPF nº 297.784.921-15, e para s/m **KAREN ROBERTA VILACHÁ FERREIRA PIRES**, portadora da CI nº 4.454.331-SSP/GO e do CPF nº 372.219.061-49, ambos brasileiros, servidores públicos federais, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Brasília/DF, pelo preço de R\$ 120.000,00. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 279.8778-8 de 20/12/2005; bem como foram-me apresentadas as certidões fiscais exigidas pela legislação. Consta do contrato a declaração dos outorgantes de estarem quites para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

R8-31.335 - Goiânia, 21 de dezembro de 2005. Constante ainda do contrato, os proprietários acima qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em 1ª e especial hipoteca em favor do **BANCO ITAÚ S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº

Continua no verso.





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

Continuação da matrícula n.º 31.335	CNM: 026013.2.0031335-58
60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, pela importância de R\$ 35.000,00 a ser resgatada em 72 meses, em prestações mensais a partir 15/01/2006, à taxa de juros de 0,9488% ao mês. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fê. O Suboficial.	
Av9-31.335 - Goiânia, 28 de julho de 2008. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização do credor hipotecário BANCO ITAÚ S/A , datada de 16/07/2008, assinada por Anna Capell Chiesura Afram e Maria Cristina Marinho Sardelari, com firmas reconhecidas, protocolada sob nº 395.814 em 22/07/2008, para cancelar a hipoteca objetivada no registro R8 desta matrícula. Dou fê. O Suboficial.	
R10-31.335 - Goiânia, 13 de agosto de 2008. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 01/08/2008, protocolado sob nº 396.910 em 12/08/2008, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para OSMAR LUCIO CUSTODIO , administrador, portador da CI nº 1.073.756-SESP/GO e do CPF nº 281.572.651-34, e para s/m DAYSE DE SOUSA CUSTODIO , corretora de imóveis, portadora da CI nº 8148-CRECI/GO e do CPF nº 349.816.321-34, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 152.250,00. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 350.5135-0 de 11/08/2008; bem como foram apresentadas ao agente financeiro as certidões fiscais exigidas pela legislação. Consta do contrato a declaração dos outorgantes de estarem quites para com o condomínio. Dou fê. O Suboficial.	
R11-31.335 - Goiânia, 13 de agosto de 2008. Consta ainda do contrato, que os proprietários acima qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 117.250,00, o qual deverá ser pago em 140 meses, em prestações mensais a partir de 01/09/2008, 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\$ 154.500,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fê. O Suboficial.	
Av-12-31.335 - Protocolo n. 765.880, de 12/04/2021. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202104.0918.01568729-IA-390, datado de 09/04/2021, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 31ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, no Processo n. 04533393320148090051, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de OSMAR LUCIO CUSTODIO . Selo Digital n. 00122104123493314100011. Goiânia, 14 de abril de 2021. Dou fê.	
Av-13-31.335 - Protocolo n. 767.751, de 28/04/2021. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202104.2721.01599978-IA-530, datado de 27/04/2021, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 16ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, no Processo n. 00851893920158090051, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de DAYSE DE SOUSA CUSTODIO . Selo Digital n. 00122104223091214100070. Goiânia, 29 de abril de 2021. Dou fê.	
Av-14-31.335 - Protocolo n. 846.962, de 23/01/2023. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202301.2312.02523210-TA-309, datado de 23/01/2023, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 16ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, no Processo n. 00851893920158090051, determinou o cancelamento da indisponibilidade da Av-13 . Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122301233387629900003. Goiânia, 19 de julho de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.	
Av-15-31.335 - Protocolo n. 839.681, de 28/11/2022. CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202211.2608.02465431-TA-890, datado de 26/11/2022, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 31ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, no Processo n. 04533393320148090051, determinou o cancelamento da indisponibilidade da Av-12 . Emolumentos: R\$ 37,71. FUNDESP: R\$ 3,77. FUNEMP: R\$ 1,13. FUNCOMP: R\$ 1,13. FEPADSAJ: R\$ 0,75. FUNPROGE: R\$ 0,75. FUNDEPEG: R\$ 0,47. ISS: R\$ 1,89. Total: R\$ 47,60. Selo Digital n. 00122211283506129900002. Goiânia, 19 de julho de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.	
Av-16-31.335 - Protocolo n. 969.782, de 09/05/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 07/01/2025 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , tendo em vista a não purgação da mora, no prazo	

Continuação na ficha 02

Pedido n. 969.782, de 09/05/2025, emitido em 20/05/2025 às 13:16:26

Página 2 de 5

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

✉ contato@lri.go.com.br



lri.go.com

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (025.519.641-56)





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

31.335

MATRÍCULA

02

FICHA

GOIÂNIA, 19 de maio de 2025

026013.2.0031335-58

CNM

legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 403.860,28. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 90281453 de 09/05/2025. Emolumentos: R\$ 1.164,44. FUNDESP: R\$ 116,44. FUNEMP: R\$ 34,93. FUNCOMP: R\$ 69,87. FEPADSAJ: R\$ 23,29. FUNPROGE: R\$ 23,29. FUNDEPEG: R\$ 14,56. ISS: R\$ 58,22. Total: R\$ 1.505,04. Selo Digital n. 00122505022533125431023. Goiânia, 19 de maio de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado) .

Av-17-31.335 - Protocolo n. 969.782, de 09/05/2025. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 07/01/2025 e Laudo de Avaliação n. 90281453 de 09/05/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **30111800850151**. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 00122505022533125431023. Goiânia, 19 de maio de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado) .





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. **31.335** 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.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 969.782 de 09/05/2025 - Instrumento Particular.

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. **00122505203183934420145**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS
(025.519.641-56)

Goiânia/GO, 20 de maio 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





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

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NS4M8-SHLC8-MWRMK-WBX6J>

