

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, 17 de outubro de 2005	026054.2.0056732-40

IMÓVEL: Lote de terras de nº 02, da quadra 26, situado a Rua SB-27, no loteamento denominado PORTAL DO SOL-II, nesta Capital, com a área de 504,65m², medindo 12,00m de frente pela a rua SB-27; 12,00m de fundos, dividindo com o lote 29; 42,05m pelo lado direito com o lote 03; 42,05m pelo lado esquerdo com o lote 01. **PROPRIETÁRIO:** PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, situada na Al. dos Buritis, nº 408, sala 404, Edifício Buriti Center, Setor Central, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.618.379/0001-96. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-3-45.507 nesta Circunscrição. Dou fé. O Oficial substº.

R-1-56.732- Goiânia, 17 de outubro de 2.005. Por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Pagamento Parcelado e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária e Outras Avenças Jurídicas, que se faz nos Termos da lei de nº 9.514/97, passada em nesta Capital em 23.07.2002, (Certidão de 29.08.2002), lavrada às fls. 236/274 do livro 1886-N, nas notas do 4º tabelionato de Notas desta Capital, a proprietária acima qualificada, **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado a **WALERIA BORGES PAULINO**, brasileira, farmacêutica, portadora da C.I. nº 1.802.054-SSP/GO e CPF/MF sob nº 565.343.291-15 e s/m, **VINICIUS MARIANO RABELO**, brasileira, empresário, portador da C.I. nº 1.694.118-SSP/GO e do CPF/MF sob nº 464.390.801-72, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Av. T-63, nº 3.223, apartamento 1.702, Jardim América, nesta Capital; pelo valor de **R\$42.791,55**, por conta de cuja quantia a vendedora declara haver recebido dos compradores, o valor equivalente a R\$5.676,43, em moeda corrente nacional, pelo que lhes dão plena e geral quitação de paga e satisfeita e o restante do preço, isto é R\$37.115,12 conforme condições abaixo. Consta da Escritura a apresentação ao tabelião das certidões de quitação exigidas pela legislação, bem CND para com INSS de nº 083922002-08001030 e Certidão de Tributos e Contribuições Federais. Foi anexado comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo nº 225.0599.8, datado de 21.09.2005. As demais cláusulas e condições constam da presente escritura. Dou fé. O Oficial substº.

R-2-56.732- Goiânia, 17 de outubro de 2.005. Por Escritura Pública referida no R-1-56.732, que os proprietários acima qualificados contrataram a transferência do imóvel acima descrito e caracterizado, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em favor da PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, para garantir o débito para com ela no valor de R\$37.115,12, sujeito aos reajustes estabelecido na forma prevista na cláusula sexta, será pago em 01 parcela mensal no valor de R\$37.115,12, vencível no dia

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 17/12/2024

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

026054.2.0056732-40

31.07.2003, sendo que para fins de reajuste e equilíbrio financeiro tomar-se-á como referência a data da proposta número 1089 de 20.06.2002. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, os compradores de ora avante chamado fiduciários, **alienam** à vendedora (credora) agora designada fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514 de 1997. As demais cláusulas e condições constam da escritura. Dou fé. O Oficial Substituto.

Av-3-56.732- Goiânia, 17 de outubro de 2.005. Certifico Conforme Termo de Quitação, datado de 23.07.2003, devidamente assinado com firma reconhecida, expedido pela Portal do Sol Empreendimentos Imobiliários Ltda, que a alienação fiduciária acima constante do R-2-56.732, foi cancelada, ficando sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-4-56.732, em 21.5.2014. Protocolo n. 202.873, em 14.5.2014. **EDIFICAÇÃO.** Em razão do requerimento datado de 14.5.2014 dos proprietários (R-1), procede-se à esta averbação para constar que foi construído no lote de terras, objeto da presente matrícula, uma **casa residencial** com as seguintes descrições: Pavimento Térreo: 1 (uma) sala para 2 ambientes, 1 (um) home, 1 (uma) lavabo, 1 (uma) cozinha, 1 (uma) área de serviço, 1 (um) quarto de serviço, 1 (um) banheiro reversível, 1 (uma) varanda gourmet, 1 (uma) garagem para 2 carros, 1 (uma) piscina. Pavimento Superior: 3 (três) suítes, sendo 1 (uma) tipo máster, **com a área total construída** de 246,00m²; no valor venal de R\$ 224.079,61, conforme certidão de cadastramento de n. 2.399.258-1, datado de 9.5.2014, expedido pela Secretaria Municipal de Finanças Prefeitura de Goiânia-GO. Conforme documentos digitalmente arquivados nesta serventia. Emolumentos: R\$ 389,55. Goiânia-GO, 21 de maio de 2014.

Av-5-56.732, em 21.5.2014. Protocolo n. 202.873, em 14.5.2014. **AVERBAÇÃO DE CND.** Em razão de requerimento datado de 14.5.2014, procede-se à esta averbação para constar a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de n. 156712014-88888731, emitida em 13.5.2014 e válida até 9.11.2014, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, de uma área total construída de 246,00m²; tudo conforme documento digitalmente arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 21 de maio de 2014.

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 17/12/2024

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, 17 de outubro de 2005	026054.2.0056732-40

Av-6-56.732, em 22.5.2014. Protocolo n. 202.949, em 15.5.2014. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Conforme requerimento datado de 14.5.2014 e em anexo certidão de casamento com averbação de divórcio (fotocópia autenticada), procede-se a presente averbação para constar que os proprietários R-1, divorciaram-se consensualmente por sentença proferida pela M.M Juiza de Direito da 6ª Vara de família e Sucessões de Goiânia-GO. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia, 22 de maio de 2014.

Av-7-56.732, em 13.8.2014. Protocolo n. 205.992, em 7.8.2014. **CADASTRO NA PREFEITURA.** Conforme Laudo de Avaliação que acompanha o instrumento particular a seguir registrado (R-8-56.732), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 229.042.0294.0005. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 13 de agosto de 2014.

R-8-56.732, em 13.8.2014. Protocolo n. 205.992, em 7.8.2014. **COMPRA E VENDA.** Pelo "contrato por instrumento particular de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - Sistema de financiamento imobiliário" contrato n. 1.6000.0005765-0, datado de 29.7.2014, em Goiânia-GO, os proprietários (R-1 e AV-6), venderam o imóvel desta matrícula a **CAROLINA INACIO LOBO DE ARAUJO**, brasileira, proprietária de microempresa, RG n. 3294882 SPTC-GO, CPF n. 803.335.751-72, casada no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu esposo **MARCUS AURELIO MORAES DE ARAUJO**, brasileiro, CNH n. 02426246747 DETRAN-GO, CPF n. 643.478.421-04, residentes e domiciliados na R J 1, Q12 L10, 3, Setor Jao em Goiânia-GO. O preço da venda foi de R\$ 730.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 110.000,00 com recursos próprios; R\$ 620.000,00 financiados, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-9-56.732). As demais condições constam no referido instrumento. Apresentadas as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação e comprovante de pagamento do ISTI, tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.949,62. Goiânia-GO, 13 de agosto de 2014.

R-9-56.732, em 13.8.2014. Protocolo n. 205.992, em 7.8.2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, os proprietários (R-8) **alienaram em caráter fiduciário** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, o imóvel desta matrícula, bem como as benfeitorias existentes, avaliado em R\$

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 17/12/2024

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

026054.2.0056732-40

750.000,00, para efeitos de leilão. Valor da dívida: R\$ 620.000,00. Prazo de amortização (Sistema - SAC): 420 meses. Taxa anual de juros: nominal 8,8334%, efetiva 9,2000%. As demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$1,949,62. Goiânia-GO, 13 de agosto de 2014.

AV-10-56.732, em 13.8.2014. Protocolo n. 205.993, em 7.8.2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Representando o crédito integral referente à alienação fiduciária acima registrada (R-9), foi emitida pela credora a CCI n. 1.6000.0005765-0, Série 0714, em 29.7.2014. Emolumentos: Isento (conforme art. 18, § 6º, da Lei n. 10.931/01). Goiânia/GO, 13 de agosto de 2014.

Av-11-56.732 em 16/12/2024. Protocolo n. 323.690, em 13/12/2024. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Em razão da apresentação de instrumento particular autorizativo, emitido em 6.11.2024, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi autorizado a esta serventia proceder o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da **Av-10**. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Josimar José da Silva - 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: 00532412113038325430121. Goiânia-GO, 16 de dezembro de 2024.

Av-12-56.732 em 16/12/2024. Protocolo n. 323.690, em 13/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento da credora (R-9), datado de 6.11.2024, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações aos devedores fiduciários CAROLINA INACIO LOBO DE ARAUJO; e, MARCUS AURELIO MORAES DE ARAUJO (R-8) 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**, qualificada no R-9. **Em decorrência do presente ato, a alienação fiduciária objeto do R-9 fica cancelada.** Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, laudo n. 922.7924.9, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 1.705.573,77. 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 Josimar José da Silva - Substituto. Emolumentos: R\$ 1.995,24. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 99,76, FUNDESP: R\$199,52, FUNEMP: R\$59,86, FUNCOMP: R\$59,86,

(continua na ficha 03)

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 17/12/2024

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, 17 de outubro de 2005	026054.2.0056732-40

FEPADSAJ: R\$39,90, FUNPROGE: R\$39,90, FUNDEPEG: R\$24,94. Selo de fiscalização: 00532412113038325430121. Goiânia-GO, 16 de dezembro de 2024.

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 17/12/2024

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 **56.732**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 17/12/2024 POR Brenda Borges Santos - 023.637.772-80

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



Selo eletrônico:

00532412112911434420505

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**.