

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	026054.2.0037626-31

IMÓVEL: Fração ideal de 0,5208% ou 55,041216m² do lote de terra de n. 11/9/7/5/3/1/2/4/6, Unidade 301, Rua 01 e Rua 02, no PARQUE ATHENEU, nesta Capital, com a área de 10.568,59m², medindo 258,00m de frente para a rua 01 e 02; 266,20m de fundo com quem é de direito; 73,83m pelo lado direito com o lote 08; 8,10m pelo lado esquerdo com quem é de direito. **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 n. 15.991.292/0001-49. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-1-35.262 neste Cartório. Dou Fé. O Sub-Oficial.

Av-1-37.626-Goiânia, 11 de outubro de 1.991. Foi construído na fração ideal acima o **Apartamento de n. 203**, do bloco 5-B, do CONDOMINIO MARTIN QUINTANILHA III, com a área total construída de 95,9741145m², área privativa 48,87m², área comum 47,1041145m², e área equivalente de 64,8090104m², contendo: uma sala de estar 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-2-35.262, referente à hipoteca em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF.

Av-2-37.626-Goiânia, 24 de agosto de 1.992. Conforme contrato por Instrumento Particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, passado nesta Capital em 30.09.91, assinado pelas partes e com 02 testemunhas, que a hipoteca que onerava o imóvel retro constante do R-2-35.262, foi cancelada, ficando sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado neste Cartório. Dou fé. O Sub-Oficial.

R-3-37.626-Goiânia, 24 de agosto de 1.992. Por Contrato referido na Av-2-37.626, a proprietária retro qualificada vendeu o imóvel retro descrito e caracterizado a **DIVINO RIBEIRO DE SOUZA**, comerciante, CI. n. 1.497.966-SSP-GO, CPF n. 310.809.521-87, e sua mulher **IVANETE DOMINGUES DA SILVA**, do lar, CI. n. 1.135.254-SSP-GO, CPF n. 270.392.181-00, residente à A. Bela Vista, Res-Jk-401K, Jd. B. Vista, n/capital; pelo valor de Cr\$7.419.427,68. Dou fé. O Sub-Oficial.

R-4-37.626-Goiânia, 24 de agosto de 1.992. Por Contrato referido na Av-2-37.626, o imóvel

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Maria Rozemar de Mesquita em 11/12/2024

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

026054.2.0037626-31

retro descrito e caracterizado foi hipotecado à CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CGC/MF sob n. 00.3360.305/0001-04, no valor de Cr\$7.198.214,80; plano de reajuste sist. amortização PES/SP/SFA; prazo 300 meses; taxa nominal de juros 8,30%a.a, efetiva 8,6231%a.a, valor total da 1ª prestação Cr\$80.640,48; vencimento da 1ª prestação - 30 dias após a data deste contrato; em que são devedores os adquirentes acima qualificados. Em garantia do empréstimo concedido e demais obrigações assumidas os devedores dão à credora em **primeira, única e especial hipoteca** o imóvel retro descrito. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado neste cartório. Dou fé. O Sub-Oficial.

Av-5-37.626-Goiânia, 04 de fevereiro de 1.999. Conforme Contrato Particular de Dação em Pagamento da Dívida com Quitação Total, passado nesta Capital em 03.03.1.998, assinado pelas partes e com 02 testemunhas, expedido pela Caixa Economica Federal CEF, que a hipoteca que onerava o imóvel acima constante do R-4-37.626, foi cancelada, ficando sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº.

R-6-37.626-Goiânia, 04 de fevereiro de 1.999. Por Contrato referido no Av-5-37.626, os proprietários acima qualificados dão em pagamento o imóvel retro descrito e caracterizado à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CGC/MF sob n. 00.360.305/0001-04, representada por sua Agência Pedro Ludovico; no valor de R\$15.200,00. Foi anexado ao contrato o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de n. 1999.01.00395-2, datado de 08.011.999. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado n/ circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº.

R-7-37.626-Goiânia, 29 de novembro de 2.004. 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 30.12.2003, assinado pelas partes com 02 testemunhas, a proprietária retro qualificada CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado ao Sr. **EDSON ALBUQUERQUE MARANHÃO FILHO**, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, vendedor, portador da Carteira de Identidade de n. 1161230-SSP-GO e inscrito no CPF n. 147.545.091-53, e sua esposa **DIVINA RIBEIRO DA SILVA MARANHÃO**, brasileira, costureira, portadora da Carteira de identidade de n. 1181676-2ª via-DGPC-GO e inscrita no

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Maria Rozemar de Mesquita em 11/12/2024

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, 11 de outubro de 1991	026054.2.0037626-31

CPF n. 231.804.041-91, residentes e domiciliados na rua 02, apart. 203, Bl. 5, M. Q. III, C, Parque Atheneu, em Goiânia-GO; pelo valor de **R\$19.433,00**, pagos da seguinte forma: R\$13.646,61, com recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$5.786,39, mediante financiamento concedido pela credora CEF. Foi anexado ao contrato o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de n. 254.1617-1, datado de 24.11.2004, bem como as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial Substº.

R-8-37.626-Goiânia, 29 de novembro de 2.004. Por Contrato referido no R-7-37.626, o imóvel retro descrito e caracterizado foi hipotecado à CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, no valor de R\$5.786,39; valor da operação R\$5.786,39; valor da garantia R\$19.433,00; Sistema de Amortização SACRE; prazos, em meses de amortização 60; taxa anual de juros - nominal 8,1600% ao ano; efetiva 8,4722% ao ano; valor total da prestação inicial R\$146,26; composição de renda par fins de indenização securitária - Edson Albuquerque Maranhão Fiho - 75,44% e, Divina Ribeiro da Silva Maranhão - 24,56%; em que são devedores os adquirentes acima qualificados. Em garantia do empréstimo concedido e demais obrigações assumidas os devedores dão à credora **em primeira, única 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-9-37.626, em 17.3.2015. Protocolo n. 213.375, em 3.3.2015. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo emitido em 13.3.2015 pela credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procede-se à averbação do cancelamento da hipoteca objeto do R-8. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 20,17. Goiânia-GO, 17 de março de 2015.

Av-10-37.626, em 20.5.2015. Protocolo n. 215.666, em 11.5.2015. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme laudo de avaliação que acompanha instrumento particular a seguir registrado (R-11-37.626), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 237.115.0263.1552. Emolumentos: R\$ 10,09 (após a redução do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Goiânia-GO, 20 de maio de 2015.

R-11-37.626, em 20.5.2015. Protocolo n. 215.666, em 11.5.2015. **COMPRA E VENDA**.

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Maria Rozemar de Mesquita em 11/12/2024

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

026054.2.0037626-31

Pelo "contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS do(s) comprador(es)" n. 8.4444.0888776-2, datado de 16.4.2015, em Goiânia-GO, os proprietários (R-7), venderam o imóvel desta matrícula a **MANOEL DA APARECIDA TORRES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, RG n. 6085100-SSP-GO, CPF n. 013.337.671-02, residente e domiciliado na R Imbuia Cs, 2, Qd 50, Lt 8, Jd Mariliza, Goiânia-GO. O preço da venda foi de R\$ 115.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 20.600,00 com recursos próprios; R\$ 4.900,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 89.500,00 financiados, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-12-37.626). As demais condições constam no referido instrumento. Foram apresentadas as certidões fiscais e comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 347,26 (após a redução do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Goiânia-GO, 20 de maio de 2015.

R-12-37.626, em 20.5.2015. Protocolo n. 215.666, em 11.5.2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, o proprietário (R-11), **alienou em caráter fiduciário** 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, o imóvel desta matrícula, bem como as benfeitorias existentes, avaliados em R\$ 118.000,00 para efeitos de leilão. Valor da dívida: R\$ 89.500,00. Prazo de amortização (Sistema - SAC): 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 4,5000%; efetiva 4,5939%. As demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 347,26 (após a redução do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Goiânia-GO, 20 de maio de 2015.

Av-13-37.626 em 11/12/2024. Protocolo n. 323.365, em 06/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento da credora (R-12), datado de 27.11.2024, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações ao devedor fiduciante MANOEL DA APARECIDA TORRES DE SOUSA (R-11) 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-12. **Em decorrência do presente ato, a alienação fiduciária objeto do R-12 fica cancelada.** Foi apresentado o

(continua na ficha 03)

Assinado digitalmente por Maria Rozemar de Mesquita em 11/12/2024

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, 11 de outubro de 1991	026054.2.0037626-31
comprovante de pagamento do ITBI, laudo n. 922.8725.2, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 145.383,94. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. <u>A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97).</u> Assinado digitalmente por Maria Rozemar de Mesquita - Substituta. 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: 00532412023096325430229. Goiânia-GO, 11 de dezembro de 2024.		

Assinado digitalmente por Maria Rozemar de Mesquita em 11/12/2024

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

ASSINADA DIGITALMENTE EM 11/12/2024 POR Maria Rozemar de Mesquita - 277.227.671-68

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



Selo eletrônico:

00532412112911434420040

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**.