

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 06 de setembro de 1988	026054.2.0033399-05

IMÓVEL: Lote de terras de nº 02, Unidade 103, Rua 06, no PARQUE ATHENEU, nesta Capital, com a área de 200,00m², medindo: 10,00m de frente; 10,00m com o lote 01 de fundo; 20,00m pelo lado direito com o lote 04; e 20,00m pelo lado esquerdo com o lote, digo com a Rua 103. **PROPRIETÁRIA:** ENCOL S/A - ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, estabelecida nesta Capital à Av. República do Líbano nº 1.786, S. Oeste, inscrita no CGC/MF sob nº 01.556.141/0033-35. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-5-14.167 neste Cartório. Dou fé. O Sub- Oficial.

R-1-33.399-Goiânia, 06 de setembro de 1988. Por contrato referido no R-1-33.305, a proprietária acima qualificada, **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado à **COOPERATIVA HABITACIONAL RIO VERMELHO LTDA**, cuja qualificação e valor constam do R-1-33.305, neste Cartório. Dou Fé. O Sub- Oficial.

R-2-33.399-Goiânia, 06 de setembro de 1988. Por contrato referido no R-1-33.305, a proprietária acima qualificada, hipotecou o imóvel acima descrito e caracterizado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cuja qualificação, valor de hipoteca e demais condições são as constantes do R-2-33.305, neste Cartório. Dou Fé. O Sub- Oficial.

Av-3-33.399-Goiânia, 27 de abril de 1990. Foi construída no lote acima descrito e caracterizado **uma casa residencial** tipo R1-3Q.65, com 65,38m² de área construída, do Residencial Parque Atheneu 5ª Etapa, contendo: sala, 03 quartos, cozinha, circulação, banheiro social e área de serviço, no valor venal de Ncz\$91.368,80; conforme requerimento datado de 07.03.1990, revestido de todas as formalidades legais e arquivado neste Cartório. Dou fé. O Sub- Oficial.

Av-4-33.399-Goiânia, 09 de novembro de 1990. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitações Parcial, passado nesta Capital em 13.02.90, assinado pelas partes e com 02 testemunhas, que a hipoteca que onerava o imóvel retro descrito constante do R-2-33.399, foi cancelada, ficando sem nenhum efeito; tudo conforme contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Sub- Oficial.

R-5-33.399-Goiânia, 09 de novembro de 1990. Por contrato referido na Av-4-33.399, a proprietária retro qualificada vendeu o imóvel retro descrito e caracterizado à **ADA I RA FLORIANA RODRIGUES RANGEL** e seu marido **ELTON DA CUNHA RANGEL**, brasileiros, casados, auxiliar de vendas, portadores do CPF. 125.002.831-00 e

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 23/06/2025

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****Código Nacional de Matrícula****026054.2.0033399-05**

071.039.131-53 e CI. 185.491-2ª via SSP-GO e 217.363-2ª via SSP-GO, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo valor de Ncz\$154.652,57. Dou fé. O Sub- Oficial.

R-6-33.399-Goiânia, 09 de novembro de 1990. Por contrato referido na Av-4-33.399, o imóvel retro descrito foi hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, filial de Goiás, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04; valor da dívida confessada: Ncz\$149.572,36; valor da garantia: Ncz\$154.652,57; plano reajuste sistema amortização: PES/PRICE/CP; vencimento 1º encargo mensal: 01.01.90; época de reajuste das prestações: 60 dias após o reajuste salarial; prazo de amortização: normal 300 meses; taxa anual de juros; nominal 8,00; efetiva: 8,29995068; valor total do encargo inicial: Ncz\$1.613,19; em que são devedores os adquirentes acima qualificados. Em garantia do empréstimo concedido e demais obrigações assumidas os devedores dão 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 Sub- Oficial.

Av-7-33.399-Goiânia, 19 de novembro de 1999. Conforme Carta de Arrematação, passada nesta Capital em 14.09.99, devidamente assinada e com 05 testemunhas, que a hipoteca acima fica devidamente cancelada e sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta Circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

R-8-33.399-Goiânia, 19 de novembro de 1999. Por Carta de Arrematação referida no Av-7-33.399, que o imóvel retro descrito e caracterizado foi arrematado pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, filial de Goiás, CGC/MF nº 00.360.305/2281-21; pelo valor de R\$14.093,36; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Isentas da apresentação das quitações e pagamento do ISTI, por força da lei complementar nº 6/70. Dou fé. O Oficial Substº.

R-9-33.399- Goiânia, 16 de agosto de 2.001. Por Escritura Pública de Compra e Venda de 29.06.2001, lavrada às fls. 140 do livro 1324, nas notas do 1º tabelião desta cidade, a proprietária acima qualificada CAIXA ECONOMICA FEDERAL, vendeu o imóvel retro descrito e caracterizado a Srta. **CATIA SIBELE DE ANDRADE NOGUEIRA**, brasileira, representante comercial, solteira, maior e capaz, portadora da CI. 0914807-8-SSP-MT e inscrito no CPF. 594.925.621-20, residente e domiciliado a rua 04, nº 294, apartamento 101, Centro, Goiânia- GO; pelo valor de **R\$14.601,99**. Foi anexado à escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 183.9481-2, datado de 13.08.2001;

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 23/06/2025

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
02	Goiânia, 06 de setembro de 1988	026054.2.0033399-05

consta na escritura a apresentação ao tabelião das certidões de quitação exigidas pela legislação; consta ainda que o imóvel não faz parte do ativo permanente da outorgante vendedora, razão pela qual deixa de apresentar o CND do INSS e Certidão de Contribuições Federais. Dou Fé. O Oficial Substº.

R-10-33.399- Goiânia, 12 de novembro de 2.008. Por Escritura Publica de Compra e Venda, Confissão de Dívida e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de 07.10.2008, lavrada às fls. 001/007 do livro nº 0111-E nas notas do Cartório Antônio do Prado - 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia- Go, protocolada sob nº 155.461 em 04.11.2008, a proprietária acima qualificada, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado à **CÉLIO HENRIQUE DE OLIVEIRA**, e sua esposa **CLEIBIA ROSA DOS REIS OLIVEIRA**, brasileiros, casados pelo o regime da comunhão parcial de bens, empresário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 00602123350/DETRAN-GO, CI. RG.3110292/SESP-GO e inscrito no CPF.565.337.721-04, ela empresária, portadora da CI. RG.3268597-2ª via/DGPC-GO e inscrita no CPF.014.700.921-90, residentes e domiciliadas na Rua das Codornas, quadra 13, lote 08, Setor Morada dos Pássaros, nesta Capital; pelo valor de R\$90.000,00. As demais cláusulas e condições constam da presente escritura. Foram anexadas a escritura as certidões de quitação exigidas pela legislação, bem como comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 355.8765-9, datado de 13.10.2008. Dou fé. O Oficial substº.

R-11-33.399- Goiânia, 12 de novembro de 2.008. Por Escritura referida no R-10-33.399, que os adquirentes acima qualificados, contrataram a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em ALIENAÇÃO FIDUCIARIA em favor da PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 48.041.735/0001-90, para garantia da dívida de R\$58.996,86, já incluídos, neste valor, a taxa de administração e o fundo de reserva necessárias à concretização do negócio avençado, obrigando-se a pagar dita quantia por meio das parcelas a seguir referidas: Quadro Resumo: Contrato 660.659; cota 025, grupo 0I23, valor da cota: R\$104.298,41; prazo de resgate: 079 meses; amortização mensal: 1,2658%; data da contemplação: 22.11.07; forma de contemplação: lance; valor do crédito: R\$78.518,26; parcelas quitadas 042, parcelas devidas: 037; percentual devedor 46,5444; saldo devedor R\$58.996,86; próximo vencimento: 15.10.2008. Que para os fins previstos no inciso VI, do artigo 24 da Lei Federal, atribuem ao imóvel retro o valor de R\$97.000,00. Em consequência e para garantia das obrigações e das responsabilidades que são devidas à

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 23/06/2025

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****Código Nacional de Matrícula****026054.2.0033399-05**

credora, os fiduciários, pela presente escritura e na melhor forma de direito, constituem **alienação fiduciária**, sobre a propriedade resoluvel, do imóvel retro, nos termos da Lei Federal nº 9.514/97 e suas alterações de acordo com a Lei 10.931/04. As demais cláusulas e condições constam da presente escritura. Dou fé. O Oficial substº.

Av-12-33.399, em 1.11.2016. Protocolo n. 229.504, em 27.10.2016. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo emitido em 26.9.2016 pela credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-11. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 22,32. Goiânia- GO, 1 de novembro de 2016.

R-13-33.399, em 12.12.2018. Protocolo n. 248.879, em 23.11.2018. **PENHORA**. Conforme requerimento, datado de 6.11.2018, instruído do termo de penhora, datado de 26.10.2018, expedido pelo r. Juízo da 8ª Vara Cível da Comarca de Goiânia - GO, extraído nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (L.E), processo n. 5003350.96.2018.8.09.0051, procede-se ao registro da **penhora do imóvel desta matrícula**. Requerente: Banco Bradesco S/A. Requeridos: Celio Henrique de Oliveira e outros. Valor da dívida: R\$ 173.857,95. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.412,40. Taxa Judiciária: R\$ 13,54. Goiânia - GO, 12 de dezembro de 2018.

Av-14-33.399, em 16.10.2019. Protocolo n. 256.879, em 27.8.2019. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Parauapebas - PA / TRT 8ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00012632820175080130. PROT./PROC. CG. n. 201908.1212.00895894-IA-260, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 833458, em 12.8.2019, cadastrada pela usuária: Meibe Viana Bezerra Neta, e documentos que o instruiu, procede-se à averbação da indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula. Executado: Celio Henrique de Oliveira. Emolumento: Isento. Goiânia - GO, 16 de outubro de 2019.

Av-15-33.399, em 11.2.2020. Protocolo n. 259.347, em 18.11.2019. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Parauapebas - PA / TRT 8ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00002124520185080130. PROT./PROC.CG. n. 201911.0615.00984872-IA-110, registro no

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 23/06/2025

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
03	Goiânia, 06 de setembro de 1988	026054.2.0033399-05

livro de indisponibilidades (LRI) n. 926588, em 6.11.2019, cadastrada pela usuária: Roberta Reis Maciel, e documentos que o instruiu, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel desta matrícula**. Executado: Celio Henrique de Oliveira. Emolumento: Isento. Goiânia - GO, 11 de fevereiro de 2020.

Av-16-33.399, em 17.5.2022. Protocolo n. 265.597, em 24.7.2020. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Parauapebas - PA - Tribunal Regional do Trabalho da 8ª Região, processo n. 00004377920195080114, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. 202007.1411.01228603-IA-780, registrada no Livro de Registro de Indisponibilidades - LRI desta serventia sob o n. **1156974**, em 14.7.2020, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**. Executado: Celio Henrique de Oliveira. Os emolumentos e taxa judiciária devidos pela presente averbação serão recolhidos ao final, quando do cancelamento da indisponibilidade, salvo se a parte interessada for beneficiária da gratuidade de justiça, conforme art. 954 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás. Goiânia- GO, 17 de maio de 2022.

Av-17-33.399 em 20/10/2023. Protocolo n. 307.681, em 20/10/2023. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 5ª UPJ Varas Cíveis de Goiânia-GO / Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, processo n. 50573426920188090051, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. 202310.1918.02993442-IA-150, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**. Executado: Celio Henrique de Oliveira. Os emolumentos e taxa judiciária devidos pela presente averbação serão recolhidos ao final, quando do cancelamento da indisponibilidade, salvo se a parte interessada for beneficiária da gratuidade de justiça, conforme art. 954 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás. Selo de fiscalização: 00532310195582329840004. Goiânia-GO, 20 de outubro de 2023.

Av-18-33.399 em 20/11/2023. Protocolo n. 308.836, em 20/11/2023. **INDISPONIBILIDADE**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo do Diretor do Foro da Comarca de Goiânia-GO / Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, processo n. 50465132920188090051, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. 202311.2007.03039243-IA-580, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel**

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 23/06/2025

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****Código Nacional de Matrícula****026054.2.0033399-05**

objeto desta matrícula. Executado: Celio Henrique de Oliveira. Os emolumentos e taxa judiciária devidos pela presente averbação serão recolhidos ao final, quando do cancelamento da indisponibilidade, salvo se a parte interessada for beneficiária da gratuidade de justiça, conforme art. 954 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás. Selo de fiscalização: 00532311133859729840019. Goiânia-GO, 20 de novembro de 2023.

Av-19-33.399 em 27/11/2023. Protocolo n. 309.132, em 27/11/2023.

INDISPONIBILIDADE. Em razão de determinação emanada do r. Juízo do Diretor do Foro da Comarca de Goiânia-GO / Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, processo n. 50573426920188090051, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. 202311.2317.03048891-IA-000, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula.** Executado: Celio Henrique de Oliveira. Os emolumentos e taxa judiciária devidos pela presente averbação serão recolhidos ao final, quando do cancelamento da indisponibilidade, salvo se a parte interessada for beneficiária da gratuidade de justiça, conforme art. 954 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás. Selo de fiscalização: 00532311213531129840031. Goiânia-GO, 27 de novembro de 2023.

R-20-33.399 em 23/06/2025. Protocolo n. 329.959, em 12/06/2025. **PENHORA.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 17.6.2025, e, em anexo, determinação emanada do r. Juízo da 3ª UPJ da Comarca de Goiânia-GO, por meio do Termo de Penhora, datado de 9.6.2025, nos autos do processo n. 5046479-54.2018.8.09.0051, procede-se ao registro da **penhora do imóvel objeto desta matrícula**. Exequente: Banco Bradesco S.A. Executado: Celio Henrique de Oliveira. Valor da causa: R\$181.572,76 (valor atualizado de R\$ 522.457,92, até dia 12.6.2025). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 4.658,91. Tx. Judiciária: R\$19,78, ISSQN: R\$ 232,95, FUNDESP: R\$ 465,89, FUNEMP: R\$ 139,77, FUNCOMP: R\$ 279,53, FEPADSAJ: R\$ 93,18, FUNPROGE: R\$ 93,18, FUNDEPEG: R\$ 58,24. Selo de fiscalização: 00532506112825925430045. Goiânia-GO, 23 de junho de 2025.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 23/06/2025