



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

259.449

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 11 de junho de 2014

026013.2.0259449-51

CNM

IMÓVEL: Fração Ideal de 157,4420m² ou 2,0296% da área do Lote n. 01, da Quadra Q 36, situado na Rua JC-319, no Setor Residencial Jardins do Cerrado 7, com 7.757,31m², à qual corresponderá o **APARTAMENTO n. 202 A**, do "Residencial J. C. Alvorecer". **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 430.258.0388.0043. **PROPRIETÁRIA:** **BROOKFIELD CERRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 09.241.384/0001-09, com sede na Avenida T-9 esquina com a T-33, n. 1423, Setor Bueno, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2-214.048 desta Serventia. Dou fê. O Oficial.

R-1-259.449. Protocolo n. 544.362, de 11/06/2014. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 10/04/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **EDIRENE DE ANDRADE DIAS**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, portadora da CNH n. 04444575895-DETRAN/GO e do CPF n. 012.481.211-20, residente e domiciliada na Rua SC 14, quadra 08, lote 18, Jardim Colorado, nesta Capital, pelo preço de R\$ 88.260,00 (oitenta e oito mil, e duzentos e sessenta reais). Pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação n. 572.4334-1 de 27/05/2014; bem como foram-me apresentadas as certidões exigidas pela legislação. Goiânia, 01 de julho de 2014. Dou fê. O Oficial.

R-2-259.449. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Ainda pelo contrato noticiado no R-1 acima, a proprietária, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 79.431,30 (setenta e nove mil, quatrocentos e trinta e um reais e trinta centavos), o qual deverá ser pago em 360 meses, em prestações mensais de acordo com o item 3, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano. Consta ainda do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência da ora devedora fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 106.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Goiânia, 01 de julho de 2014. Dou fê. O Oficial.

Av-3-259.449. Protocolo n. 552.741, de 22/09/2014. **CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 17/09/2014, tendo em vista a CND do INSS n. 088432014-88888071 emitida em 26/03/2014, a Certidão de Conclusão de Obra n. 000538/2012 de 10/04/2013, a Numeração Predial Oficial n. 80, de 06/06/2014 e a Certidão de Cadastro n. 2.493.361-9 expedida pela Prefeitura local em 20/08/2014, para fazer constar a construção do **APARTAMENTO n. 202, BLOCO "A" do "RESIDENCIAL J. C. ALVORECER"**, contendo 1 (uma) sala de estar, 1 (uma) sacada, 1 (uma) cozinha/área de serviço, 1 (uma) circulação, 1 (um) banheiro e 2 (dois) quartos, com área total de 131,2161m², sendo 57,75m² de área privativa e 73,4661m² de área de uso comum, com a área privativa distribuída em: 45,75m² de área coberta-apartamento e 12,00m² de vaga de garagem; 47,2505m² de área total construída, no valor venal de R\$ 21.230,06 (vinte e um mil duzentos e trinta reais e seis centavos). Goiânia, 13 de outubro de 2014. Dou fê. O Oficial.

R-4-259.449 - Protocolo n. 1.015.991, de 05/03/2026. **PENHORA.** Por Termo de Penhora expedido em 12/02/2026, pelo Juízo de Direito da 5ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 6031538-72.2024.8.09.0051, requerido por CONCEPTCON GO COBRANÇAS E SERVIÇOS LTDA-ME contra EDIRENE DE ANDRADE DIAS, já qualificada, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 96.039,79 (noventa e seis mil e trinta e nove reais e setenta e nove centavos), calculado em 22/01/2026. **Prenotação:** Emolumentos: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. FUNDESP: R\$ 1,11. FUNEMP: R\$ 0,33. FUNCOMP: R\$ 0,67. FEPADSAJ: R\$ 0,22. FUNPROGE: R\$ 0,22. FUNDEPEG: R\$ 0,14. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 35,01. **Buscas:** Emolumentos: R\$ 18,56. FUNDESP: R\$ 1,86. FUNEMP: R\$ 0,56. FUNCOMP: R\$ 1,11. FEPADSAJ: R\$ 0,37. FUNPROGE: R\$ 0,37. FUNDEPEG: R\$ 0,23. ISS: R\$ 0,93. Total: R\$ 23,99. **Ato:** Emolumentos: R\$ 1.294,60. FUNDESP: R\$ 129,46. FUNEMP: R\$ 38,84. FUNCOMP: R\$ 77,68. FEPADSAJ: R\$ 25,89. FUNPROGE: R\$ 25,89. FUNDEPEG: R\$ 16,18. ISS: R\$ 64,73. Total: R\$ 1.673,27. Total Geral: R\$ 1.732,27 Selo Digital n. 00122603043731425430228. Goiânia, 18 de março de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (CPF n. 036.961.611-10 - Escrevente Autorizada).

Av-5-259.449 - Protocolo n. 1.016.974, de 12/03/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 10/03/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74491-621** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **J56DRF4-J.** **Prenotação:** Emolumentos: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$

Continua no verso.

Pedido n. 1.016.974, de 12/03/2026, emitido em 23/03/2026 às 16:30:44

Página 1 de 3

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@irigo.com.br

🌐 Irigo.com

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (CPF n. 751.482.691-20 - Escrevente Autorizada)

Selo digital





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 259.449

CNM: 026013.2.0259449-51

20,62. FUNDESP: R\$ 1,11. FUNEMP: R\$ 0,33. FUNCOMP: R\$ 0,67. FEPADSAJ: R\$ 0,22. FUNPROGE: R\$ 0,22. FUNDEPEG: R\$ 0,14. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 35,01. **Buscas:** Emolumentos: R\$ 18,56. FUNDESP: R\$ 1,86. FUNEMP: R\$ 0,56. FUNCOMP: R\$ 1,11. FEPADSAJ: R\$ 0,37. FUNPROGE: R\$ 0,37. FUNDEPEG: R\$ 0,23. ISS: R\$ 0,93. Total: R\$ 23,99. **Ato:** Emolumentos: R\$ 44,53. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Total Geral: R\$ 116,56 Selo Digital n. 00122603112961225430174. Goiânia, 23 de março de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).

Av-6-259.449 - Protocolo n. 1.016.974, de 12/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 10/03/2026 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**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R\$ 119.878,30. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 924.5837.7, emitido em 10/03/2026. **Ato:** Emolumentos: R\$ 583,76. FUNDESP: R\$ 58,38. FUNEMP: R\$ 17,51. FUNCOMP: R\$ 35,03. FEPADSAJ: R\$ 11,68. FUNPROGE: R\$ 11,68. FUNDEPEG: R\$ 7,30. ISS: R\$ 29,19. Total: R\$ 754,53. Selo Digital n. 00122603112961225430174. Goiânia, 23 de março de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).



Pedido n. 1.016.974, de 12/03/2026, emitido em 23/03/2026 às 16:30:44

Página 2 de 3

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 ISABELLE PEREIRA PINTO (CPF n. 751.482.691-20 - Escrevente Autorizada)



Selo digital



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. **259.449** 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: 1.016.974 de 12/03/2026 - Instrumento Particular .

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	4,64	Total:	R\$	139,93

Selo digital n. **00122603232557434420345**

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

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (CPF n.

751.482.691-20 - Escrevente Autorizada)

Goiânia/GO, 23 de março de 2026

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 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.

