



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	
64.914	01
MATRÍCULA	FICHA
GOIÂNIA, 17 de junho de 1986	
026013.2.0064914-07	
CNM	

IMÓVEL: Um apartamento nº 102, bloco B-2, conjunto Residencial Águas Claras, contendo: sala de estar e jantar conjugadas, circulação, 02 quartos sociais, banheiro social, cozinha, área de serviços, banheiro e quarto de empregada, com área total de 67,30m², sendo: 62,09m² de área privativa; 5,21m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2315% ou 51,3913320m² da área do lote 1/4, da Quadra 08, às Ruas Castelo Grande; Julia Duarte; Santa Rosa, Avenida Consolação e Estrada de ferro de Goiás, na Vila Santa Rita, nesta Capital, com área de 22.199,28m². **PROPRIETÁRIA:** COOPERATIVA HABITACIONAL ANHANGUERA LTDA, com sede nesta Capital, CGC nº 02.083.038/0001-09. **TÍTULO AQUISITIVO:** R1 da matrícula nº 50.539 deste Cartório. Dou fé. O Suboficial.

R1-64.914 - Goiânia, 17 de junho de 1986 - Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, mútuo com Obrigações e Quitações parcial, datado de 07/01/86, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **SINVAL JORDÃO NETO**, comerciante, CI nº 708.640/GO, CPF nº 193.735.111-49, casado com **ENILZA MARIA DA SILVA**, CI nº 110.730.783-5/ ministério do exército, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cr\$ 82.551.417. Dou fé. O Suboficial.

R2-64.914 - Goiânia, 17 de junho de 1986 - Constante do contrato acima o Sr. Sinval Jordão Neto e s/m deram o imóvel objeto desta matrícula em 1º e especial hipoteca, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência desta Capital, CGC nº 00.360.305/0001-04, pela importância de Cr\$ 82.551.417, equivalentes a 1.415,97142 UPC's, a ser resgatada em 300 meses, em prestações mensais de 30/12/85, à taxa nominal de juros de 7,1% ao ano. Demais condições, constam do contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Suboficial.

Av3-64.914 - Goiânia, 07 de maio de 2001. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização da credora hipotecária **Caixa Econômica Federal**, datada de 08/11/2000, assinada por seu gerente Sr. Marlon Divino Cândido Freire, e com firma reconhecida, protocolada nesta data sob nº 286.316, para cancelar e tornar sem efeito a hipoteca objetivada no registro R2 supra. Dou fé. O Suboficial.

R4-64.914 - Goiânia, 22 de setembro de 2011. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 1679, fls. 38/40 em 10/08/2011, protocolada sob nº 466.945 em 15/09/2011, o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF nº 383.347.201-49 venderam o imóvel objeto desta matrícula para **ARGENTINA LOURENÇO**, brasileira, solteira, aposentada, portadora da CI nº 398.668 SSP-GO e do CPF nº 043.565.861-15, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 25.000,00. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 454.5317-1 de 31/08/2011. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação; bem como a declaração de quitação para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

Av-5-64.914. Protocolo n. 564.679, de 10/02/2015. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula possui designação cadastral sob n. 415.078.0900.0986, conforme documento apresentado da Prefeitura Municipal, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Goiânia, 04 de março de 2015. Dou fé. O Oficial.

R-6-64.914. Protocolo n. 564.679, de 10/02/2015. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, datado de 08/01/2015, a proprietária acima qualificada, residente e domiciliada na Avenida Consolação, n. 1654, Apto. 102, Bloco 02, Vila Santa Rita, nesta Capital, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **VALDECI PEDROSO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, motorista de transporte de passageiros, portador do RG n. 3.203.712-SSP/GO 2ª Via e do CPF n. 599.595.921-20, residente e domiciliado na Rua José Hipólito Simiema, Centro, Mossamedes/GO, pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação n. 606.5929-0 de 07/02/2015. Foram apresentadas as certidões exigidas pela legislação. Consta do contrato a declaração da outorgante de que não existem débitos condominiais. Goiânia, 04 de março de 2015. Dou fé. O Oficial.

R-7-64.914. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Ainda pelo contrato noticiado no R-6 acima, o proprietário, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, em Osasco/SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais) a ser resgatada em 360 meses, em prestações mensais a partir de 25/02/2015, à taxa nominal de juros de 8,83% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 30(trinta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência do ora devedor fiduciante. Para

Continua no verso.

Pedido n. 1.044.060, de 17/08/2026, emitido em 02/09/2026 às 11:36:56

Página 1 de 3

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

✉ contato@lrigo.com.br



lrigo.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 64.914

CNM: 026013.2.0064914-07

efeitos do artigo 24, VI, Lei n. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 120.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Goiânia, 04 de março de 2015. Dou fê. O Oficial.

Av-8-64.914 - Protocolo n. 1.044.060, de 17/08/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 21/07/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74420-075** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **7EP0HA7-K. 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. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. 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. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. 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. 00122608134241125430360. Goiânia, 01 de setembro de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).

Av-9-64.914 - Protocolo n. 1.044.060, de 17/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 21/07/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante constante no R-7, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 120.550,99. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92539785, emitido em 18/08/2026. Por consequência, ficam extintos os efeitos da alienação fiduciária decorrente do referido registro. **Ato:** Emolumentos: R\$ 583,76. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. 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. 00122608134241125430360. Goiânia, 01 de setembro de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).



Pedido n. 1.044.060, de 17/08/2026, emitido em 02/09/2026 às 11:36:56

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. **64.914** 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: 1.044.060 de 17/08/2026 - 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. **00122609014782234420351**

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, 02 de setembro 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.

