



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

286.223

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 01 de junho de 2015

026013.2.0286223-45

CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 406 - Edifício 3, do Condomínio De La Flôr - Eldorado Parque, situado no Lote n. 01/30, da Quadra 39, na Rua do Esmalte, no Parque Oeste Industrial, nesta Capital, com área total de 95,0066m², sendo 68,2800m² de área total privativa (50,3700m² do apartamento, 4,1600m² do varanda e 13,75m² da vaga), 26,7266m² de área comum e 74,8073m² de área equivalente, correspondendo-lhe a fração ideal de 33,5975m² ou 0,273148% sobre o terreno e coisas comuns, com direito a Vaga de Garagem n. 348. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 326.103.0474.0311. **PROPRIETÁRIA:** CONDOMÍNIO DE LA FLÔR SPE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 12.455.488/0001-20, com sede na Rua do Esmalte, Quadra 39, lote 1/30, no Parque Oeste Industrial, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 e Av-9-230.743 desta Serventia. Dou fê. O Oficial.

Av-1-286.223. ÔNUS EXISTENTE. Procedo a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com ônus referente a hipoteca registrada no R-4 e Av-7-230.743 desta Serventia, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, Agência Empresarial Goiás, inscrito no CNPJ/MF sob n. 00.000.000/5035-09, com sede na Avenida T-63, n. 1296, Andar 14, no Setor Bueno, nesta Capital; e ainda por esta averbação fica o citado ônus transferido para a presente matrícula. Goiânia, 05 de junho de 2015. Dou fê. O Oficial.

Av-2-286.223 - Protocolo n. 582.985, de 18 de setembro de 2015. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular de 02/09/2015, o credor, **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca constante do **Av-1**. Emolumentos: R\$ 20,17. Selo Digital n. 01911503160842105409617. Goiânia, 30 de setembro de 2015. Dou fê. O Oficial:

R-3-286.223 - Protocolo n. 594.922, de 17 de fevereiro de 2016. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 037/043 do Livro 0413-E, em 07/01/2016, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas, a proprietária **CONDOMÍNIO DE LA FLOR SPE LTDA.**, já qualificada, vendeu este imóvel para **GALDINO ALVES ROSA**, brasileiro, aposentado, RG n. 422978/SSP-GO, CPF n. 166.337.761-87, e **ROSILDA FERREIRA ROSA**, brasileira, do lar, RG n. 633491/SSP-GO, CPF n. 431.707.491-53, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida José Ferreira Pinto, Quadra 11, Lote 09, Vila Major Sinfonioso, Palmeiras de Goiás/GO, pelo preço de R\$ 173.660,24 (cento e setenta e três mil e seiscentos e sessenta reais e vinte e quatro centavos), pago à vista. Avaliação Fiscal: R\$ 173.660,24. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 64871641 de 16/02/2016. Emolumentos: R\$ 959,77. Selo Digital n. 01911506010808098003817. Goiânia, 18 de fevereiro de 2016. Dou fê.

Av-4-286.223 - Protocolo n. 594.922, de 17 de fevereiro de 2016. **PACTO ANTENUPCIAL.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 037/043 do Livro 0413-E, em 07/01/2016, no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas, procedo a esta averbação para consignar que o pacto antenupcial de **GALDINO ALVES ROSA** e **ROSILDA FERREIRA ROSA**, foi registrado no Registro de Imóveis da Comarca de Palmeiras de Goiás/GO sob o n. 9999 no Livro n. 3 - Registro Auxiliar. Emolumentos: R\$ 22,32. Selo Digital n. 01911510151915105404725. Goiânia, 18 de fevereiro de 2016. Dou fê.

R-5-286.223 - Protocolo n. 755.441, de 29/12/2020. **HIPOTECA.** Por Cédula de Crédito Bancário n. 2142457, emitida em 16/12/2020, na cidade de Curitiba-PR, os proprietários **GALDINO ALVES ROSA** e **ROSILDA FERREIRA ROSA**, já qualificados, hipotecaram em 1º grau o imóvel desta matrícula e o matriculado sob o n. 893, do Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis da Comarca de Jandaia-GO, ao **BANCO CNH INDUSTRIAL CAPITAL S/A**, CNPJ n. 02.992.446/0001-75, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, n. 11825, CIC, Curitiba-PR, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 1.751.000,00 (um milhão e setecentos e cinquenta e um mil reais), o qual deverá ser pago em 7 prestações anuais com prazo total de 76 meses, com vencimento da primeira em 17/05/2021, e vencimento final em 17/05/2027, taxa de juros de 7,5% ao ano, incluída a remuneração do credor de 2,10% ao ano e demais condições conforme constam na Cédula. Emolumentos: R\$ 1.076,55. FUNDESP: R\$ 107,66. FUNDAF: R\$ 13,46. FUNESP: R\$ 86,12. Estado: R\$ 32,30. FESEMP: R\$ 43,06. FUNEMP: R\$ 32,30. FUNCOMP: R\$ 32,30. FEPADSAJ: R\$ 21,53. FUNPROGE: R\$ 21,53. FUNDEPEG: R\$ 13,46. ISS: R\$ 53,83. Total: R\$ 1.561,01. Selo Digital n. 00122101053815714280001. Goiânia, 08 de janeiro de 2021. Dou fê.

R-6-286.223 - Protocolo n. 811.134, de 18/04/2022. **HIPOTECA.** Por Cédula de Crédito Bancário n. 491.105.520, emitida em 30/03/2022, na cidade de Brasília-DF, os proprietários **GALDINO ALVES ROSA** e **ROSILDA FERREIRA ROSA**, já qualificados, hipotecaram em 2º grau o imóvel desta matrícula, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ n. 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Bloco B, Torre I, Asa Norte, Brasília-DF, para

Continua no verso.





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 286.223

CNM: 026013.2.0286223-45

garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 647.793,97 (seiscentos e quarenta e sete mil setecentos e noventa e três reais e noventa e sete centavos), o qual deverá ser pago em 10 prestações anuais, com vencimento da primeira em 28/04/2023, e vencimento final em 28/04/2032, à taxa efetiva de juros de 8,991% ao ano, índice de remuneração básica das cadernetas de poupança - IRP. Demais condições conforme consta na cédula. Emolumentos: R\$ 1.236,46. FUNDESP: R\$ 123,65. FUNESP: R\$ 98,92. Estado: R\$ 37,09. FECAD: R\$ 19,78. FUNPES: R\$ 29,68. FUNEMP: R\$ 37,09. FUNCOMP: R\$ 37,09. FEPADSAJ: R\$ 24,73. FUNPROGE: R\$ 24,73. FUNDEPEG: R\$ 15,46. FEMAL-GO: R\$ 30,91. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 15,46. ISS: R\$ 61,82. Total: R\$ 1.792,87. Selo Digital n. 00122204184442627540001. Goiânia, 27 de abril de 2022. Dou fê.

R-7-286.223 - Protocolo n. 811.133, de 18/04/2022. **HIPOTECA.** Por Cédula de Crédito Bancário n. 491.105.519, emitida em 30/03/2022, na cidade de Brasília-DF, os proprietários GALDINO ALVES ROSA e ROSILDA FERREIRA ROSA, já qualificados, hipotecaram em 3º grau o imóvel desta matrícula, ao **BANCO DO BRASIL S/A**, CNPJ n. 00.000.000/0001-91, com sede no Setor de Autarquias Norte, Quadra 05, Bloco B, Torre I, Asa Norte, Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 549.352,36 (quinhentos e quarenta e nove mil trezentos e cinquenta e dois reais e trinta e seis centavos), o qual deverá ser pago em 10 prestações anuais, com vencimento da primeira em 28/04/2023, e vencimento final em 28/04/2032, à taxa efetiva de juros de 8,991% ao ano, índice de remuneração básica das cadernetas de poupança - IRP. Demais condições conforme consta na cédula. Emolumentos: R\$ 1.236,46. FUNDESP: R\$ 123,65. FUNESP: R\$ 98,92. Estado: R\$ 37,09. FECAD: R\$ 19,78. FUNPES: R\$ 29,68. FUNEMP: R\$ 37,09. FUNCOMP: R\$ 37,09. FEPADSAJ: R\$ 24,73. FUNPROGE: R\$ 24,73. FUNDEPEG: R\$ 15,46. FEMAL-GO: R\$ 30,91. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 15,46. ISS: R\$ 61,82. Total: R\$ 1.792,87. Selo Digital n. 00122204184442627540002. Goiânia, 27 de abril de 2022. Dou fê.

Av-8-286.223 - Protocolo n. 850.922, de 24/02/2023. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Por requerimento firmado em 17/02/2023 e pela Certidão expedida em 14/02/2023, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível, Família e Sucessões da Comarca de Jataí-GO, extraída do Processo n. 5590900-38.2021.8.09.0093, procedo a esta averbação para consignar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta por **RURAL BRASIL LTDA.** contra **GALDINO ALVES ROSA** e **ROSIDA FERREIRA ROSA**, já qualificados, cujo valor da causa é de R\$ 2.248.205,88. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 0012230224325825430301. Goiânia, 17 de março de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

R-9-286.223 - Protocolo n. 970.187, de 13/05/2025. **PENHORA.** Por Termo de Penhora expedido em 04/11/2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Jataí-GO, extraído do Processo n. 5623405-82.2021.8.09.0093, requerido por **RURAL BRASIL LTDA** contra **GALDINO ALVES ROSA** e **ROSIDA FERREIRA ROSA**, já qualificados, o imóvel desta matrícula, e o matriculado sob o n. 893, do Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Jandaia-GO, e o matriculado sob o n. 11.931, do Livro 2 - Registro Geral, do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Comarca de Palmeiras de Goiás-GO, para garantia do débito de R\$ 4.062.695,75 (quatro milhões, sessenta e dois mil seiscentos e noventa e cinco reais e setenta e cinco centavos). Emolumentos: R\$ 6.491,30. FUNDESP: R\$ 649,13. FUNEMP: R\$ 194,74. FUNCOMP: R\$ 389,48. FEPADSAJ: R\$ 129,83. FUNPROGE: R\$ 129,83. FUNDEPEG: R\$ 81,14. ISS: R\$ 324,57. Total: R\$ 8.390,02. Selo Digital n. 00122505122743325430334. Goiânia, 22 de maio de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

R-10-286.223 - Protocolo n. 978.837, de 04/07/2025. **PENHORA.** Por Termo de Penhora expedido em 02/05/2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Jataí-GO, extraído do Processo n. 5590900-38.2021.8.09.0093, requerido por **RURAL BRASIL LTDA.** contra **ROSIDA FERREIRA ROSA** e **GALDINO ALVES ROSA**, já qualificados, o imóvel desta matrícula, e o matriculado sob o n. 11.931, do Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis e Tabelaionato 1º de Notas da Comarca de Palmeiras de Goiás-GO, e o matriculado sob o n. 893, do Livro 2 - Registro Geral, do Registro de Imóveis, Registro de Títulos e Documentos, Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Jandaia-GO, foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 3.833.001,42 (três milhões, oitocentos e trinta e três mil e um reais e quarenta e dois centavos), calculado em junho de 2025, tendo como fiéis depositários **ROSIDA FERREIRA ROSA** e **GALDINO ALVES ROSA**. Emolumentos: R\$ 6.491,30. FUNDESP: R\$ 649,13. FUNEMP: R\$ 194,74. FUNCOMP: R\$ 389,48. FEPADSAJ: R\$ 129,83. FUNPROGE: R\$ 129,83. FUNDEPEG: R\$ 81,14. ISS: R\$ 324,57. Total: R\$ 8.390,02. Selo Digital n. 00122507012795225430667. Goiânia, 22 de julho de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).





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. **286.223** 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: 1.023.819 de 23/04/2026 - Título Judicial .

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. **00122609042583234420177**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por SAVIO BRUNO SILVA RODRIGUES (CPF n. 700.884.881-10 - Escrevente Autorizado)
Goiânia/GO, 04 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.

