



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0140905-68

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

140.905

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula

Goiânia, 04 de maio de 2018

IMÓVEL: CHÁCARA Nº 24-B, situada na Avenida 8 de Maio, no loteamento denominado SÍTIOS DE RECREIO SÃO GERALDO, nesta Capital, com a área de 7.700,28m²., 37,60m de frente para a Avenida 8 de Maio; 37,60m de fundo, confrontando com o Clube do Laço; 204,53m pelo lado direito, confrontando com a Chácara nº 23; e, 205,13m pelo lado esquerdo, confrontando com a Chácara nº 24-A. PROPRIETÁRIOS: ENELY CANEDO GUIMARÃES DOS SANTOS PINHEIRO, brasileira, professora, casada com HUMBERTO DE BASTOS PINHEIRO sob o regime da comunhão parcial de bens, inscrita no CPF sob o nº 194.602.951-34, residentes e domiciliados nesta Capital; e, JEFERSON ANTUNES, brasileiro, assistente técnico, casado com JULIANA REIS DA SILVA sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da CI RG nº 30.440.387-9-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob o nº 219.073.648-03, residentes e domiciliados na Rua SC-06, Qda. 13, Lt. 12, Setor Goiânia II, nesta Capital, conforme R-2-17.898, da 3ª Circunscrição Imobiliária, d/Comarca, que deu origem a Matrícula nº 111.211, d/Circunscrição; e, R-5-111.211, d/Circunscrição. Esc. 02. A Oficial. *RS*

Av-1-140.905: Goiânia, 25 de Maio de 2018. Certifico que, em verificação feita em data de hoje, o imóvel objeto da presente matrícula, ficou pertencendo aos Condôminos-Proprietários, Enely Canedo Guimaraes dos Santos Pinheiro e Jeferson Antunes, na seguinte proporção: 16,67% (dezesesseis vírgula sessenta e sete por cento) para Enely Canedo Guimarães dos Santos Pinheiro, casada com Humberto de Bastos Pinheiro; e, 83,33% (oitenta e três vírgula trinta e três por cento) para Jeferson Antunes, casado com Juliana Reis da Silva. Ficando Ratificados os demais termos não alterados por essa averbação. Esc. 02. Dou fé. A Oficial. *RS*

R-2-140.905: Goiânia, 20 de Setembro de 2018. Protocolo nº. 234.223. Por Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada em data de 12/06/2018, no Lº nº 2545, às fls. 0154/0160, do 1º Tabelionato de Notas d/Capital, celebrada entre os condôminos-proprietários constantes e qualificados na presente matrícula, Enely Canedo Guimarães dos Santos Pinheiro, brasileira, aposentada CI. 765302/SSP-GO, inscrita no CPF sob o nº 194.602.951-34, e seu cônjuge Humberto de Bastos Pinheiro, brasileiro, agrimensor, portador da CNH. nº. 03212298782/DETRAN-GO, e inscrito no CPF/ME SOB Nº. 195.133.131-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua 8 de Maio, chacara 24, Residencial Nossa Morada, nesta Capital; e, Jeferson Antunes, brasileiro, assistente técnico, portador da CI. RG. nº. 304406879/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº. 219.073.648-03 casado com Juliana Reis da Silva, brasileira, secretária portadora da CI. RG. nº. 4069495/DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob nº. 005.305.091-64, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua SC-06, Qda. 13, Lote 12, Setor Goiânia 2, n/Capital, COUBE aos condôminos Sr JEFERSON ANTUNES, brasileiro, assistente técnico, portador da CI. RG. nº. 304406879/SSP-SP, inscrito no

(continua no verso...)

Pedido n. 356.912, de 22/06/2026, emitido em 20/07/2026 às 08:08:26

Página 1 de 6

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO

✉ sau@2rigo.com.br

🌐 2rigo.com.br

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)

Selo digital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0140905-68

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 01

CPF/MF sob nº. 219.073,648-03 casado com JULIANA REIS DA SILVA, brasileira, secretária portadora da CI. RG. nº. 4069495/DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob nº.005.305,91-64, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua SC-06, Qda. 13, Lote 12, Setor Goiânia 2, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula em sua totalidade, no valor de R\$ 1.662.283,50, juntamente com o imóvel objeto da Matrícula 140.904, d/Cartório. Escr. 04. A Oficial.

R-3-140.905: Goiânia, 20 de Outubro de 2021. Protocolo nº 269.522. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 21/09/2021, no Lº nº 01254-N, às fls. 025/030, do 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Comarca, os proprietários constantes e qualificados no R-2, supra, VENDERAM à Empresa, SOLIDEZ DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 23.541.115/0001-99, com sede à Avenida T-10, nº 208, Quadra nº 102, Lote 09/12, Sala 212/213/214, Edifício New Times Square Urban Office, Setor Bueno, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 1.419.392,61. Escr.07. A Oficial.

R-4-140.905: Goiânia, 31 de Março de 2022. Protocolo nº 276.094: Por Escritura de Confissão de Dívida com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel, lavrada em data de 10/03/2022, no Lº nº 1381-N, às fls. 073/102, do 1º Registro Civil de Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos d/Comarca, a proprietária qualificada no R-3, supra, na qualidade de confitente/devedora fiduciante, ALIENOU de forma resolúvel, à Credora-Fiduciária: MAGGI ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.250.224/0001-02, com sede na Av. Dr. Otaviano Pereira Mendes, nº 1100, Sala 03, Centro, n/Capital, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto d/matricula, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida confessada no valor de R\$ 1.951.994,22 (um milhão novecentos e cinquenta e um mil novecentos e noventa e quatro reais e vinte e dois centavos), relativa aos valores residuais das seguintes cotas de consórcios: a) Cota nº 309, Grupo 2011(lance), saldo devedor em percentual 41,818186% - R\$ 104.040,96, será pago em 23 parcelas mensais, no valor de R\$ 4.523,52, cada uma; b) Cota nº 777, Grupo 2012(lance), saldo devedor em percentual 52,777782% - R\$ 145.066,14, será pago em 57 parcelas mensais, no valor de R\$ 2.545,02, cada uma; c) Cota nº 30, Grupo 2013(lance), saldo devedor em percentual 60,705282% - R\$ 249.297,94, será pago em 66 parcelas mensais, no valor de R\$ 3.777,24, cada uma; d) Cota nº 381, Grupo 2013(lance), saldo devedor em percentual 60,705282% - R\$ 249.297,84, será pago em 66 parcelas mensais, no valor de R\$ 3.777,24, cada uma; e) Cota nº 447, Grupo 2013(lance), saldo devedor em percentual 60,705282% - R\$ 249.297,84, será pago em 66 parcelas mensais, no valor de R\$ 3.777,24, cada uma; f) Cota nº 570, Grupo 2013(lance), saldo devedor em percentual 60,705282% - R\$ 235.231,92, será pago em 66 parcelas

(continua na ficha 02)

Pedido n. 356.912, de 22/06/2026, emitido em 20/07/2026 às 08:08:26

Página 2 de 6

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO

✉ sau@2rigo.com.br

🌐 2rigo.com.br

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)

Selo digital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0140905-68

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

140.905

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 02

Matrícula

Goiânia, 31 de março de 2022

mensais, no valor de R\$ 3.564,12, cada uma; g) Cota nº 617, Grupo 2013(lance), saldo devedor em percentual 60,705282% - R\$ 235.231,92, será pago em 66 parcelas mensais, no valor de R\$ 3.564,12, cada uma; h) Cota nº 759, Grupo 2013(lance), saldo devedor em percentual 60,705282% - R\$ 235.231,92, será pago em 66 parcelas mensais, no valor de R\$ 3.564,12, cada uma; i) Cota nº 810, Grupo 2013(lance), saldo devedor em percentual 60,705282% - R\$ 249.297,84, será pago em 66 parcelas mensais, no valor de R\$ 3.777,24, cada uma. As contribuições devidas serão reajustes anualmente pelo INCC. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 1.868.000,00. Prazo de Carência: 60 (sessenta) dias. As demais condições constam na Escritura. Escr.01. A Oficial.

Av-5-140.905: PREMONITÓRIA. Goiânia, 17 de Julho de 2024. Protocolo nº 311.060: Certifico que, encontra-se tramitando junto à 6ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, uma Ação: Processo Cível e do Trabalho - Processo de Execução - Execução de Título Extrajudicial, Processo Judicial Digital nº 5322569-12.2024.8.09.0051, tendo como Exequente: Cooperativa De Crédito De Livre Admissão Centro Brasileira Ltda, CNPJ nº 01.816.875/0001-29; e, como Executados: Solidez Desenvolvimento Urbano Ltda, CNPJ nº 23.541.115/0001-99; Hellen Cassia Alves De Jesus, CPF nº 034.654.981-78; e, Luan Vinicius Da Silva, CPF nº 013.612.511-58, constante e qualificado no R-3, supra, com Valor da Causa de: R\$ 215.556,92, conforme consta da Certidão Narrativa, expedida em 17/06/2024, assinada por Kelita da Silva Vieira Viana, matrícula 5057159, e acompanhada do Requerimento datado de 25/06/2024, tudo conforme documentação apresentada, que fica arquivada n/Circunscrição. Esc.12. Dou fé. A Oficial.

AV-6-140.905: PREMONITÓRIA: Goiânia, 01 de Novembro de 2024. Protocolo nº 316.890: Certifico que: encontra-se tramitando junto à 4ª UPJ - Unidade de Processamento Judicial Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia/Go, Uma Execução de Título Extrajudicial, protocolizada sob o nº.: 5832092-25.2023.8.09.0051, em que figura como Exeqte.: T&S TELEMÁTICA ENGENHARIA E SISTEMAS LTDA, CNPJ nº 00.712.411/0001-00; e como Executos: SOLIDEZ DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA, CNPJ nº 23.541.115/0001-99; e, HELLEN CÁSSIA ALVES DE JESUS, CPF nº 034.654.981-78, tendo valor da ação de R\$ 2.260.626,47, conforme consta da Certidão para Averbação de Ajuizamento de Ação, expedida em 01/10/2024, por ordem do MMº. Juiz da Vara supra citada, acompanhada do Requerimento em data de 25/10/2024, em Cartório arquivados. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

Av-7-140.905: INDISPONIBILIDADE. Goiânia, 14 de Novembro de 2024. Protocolo nº 318.742: Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202410.2916.03671908-IA-790, foi determinada a Indisponibilidade dos bens pertencentes a Solidez Desenvolvimento Urbano Ltda (Solidez Desenvolvimento Urbano), constante e qualificado no R-3; supra, no Processo nº 58320922520238090051, do Diretor do Foro - Tribunal de Justiça da Comarca de Goiânia/GO - Superior Tribunal de Justiça - STJ. Esc. 10. Dou fé. A Oficial.





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0140905-68

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

CNM: 026039.2.0140905-68

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 140.905

Av-8-140.905: INDISPONIBILIDADE. Goiânia, 25 de Março de 2025. **Protocolo nº 325.861:** Certifico que, conforme Ordem emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202503.2011.03903331-IA-436, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes a **Solidez Desenvolvimento Urbano Ltda**, constante e qualificada no R-3, supra, através do Processo nº 53225691220248090051, da 1ª Vara do Trabalho de Anápolis/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região. Esc. 10. Dou fé. A Oficial. *[Assinatura]*

Av-9-140.905: INDISPONIBILIDADE. Goiânia, 02 de Maio de 2025. **Protocolo nº 328.084:** Certifico que, conforme consta da Ordem de Indisponibilidade, emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, extraída do Protocolo nº 202503.2011.03903331-IA-436, foi determinada a **Indisponibilidade** dos bens pertencentes a **Solidez Desenvolvimento Urbano Ltda**, constante e qualificada no R-3, supra, no Processo nº 53225691220248090051, do Diretor do Foro - Tribunal de Justiça do Estado de Goiás - Superior Tribunal de Justiça - STJ. Esc. 10. Dou fé. A Oficial. *[Assinatura]*

Pedido n. 356.912, de 22/06/2026, emitido em 20/07/2026 às 08:08:26

Página 4 de 6

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO

✉ sau@2rigo.com.br

🌐 2rigo.com.br

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)



Selo digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2GS2F-NKPFM-LGM89-5LN66>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

140.905

03

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0140905-68

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 17 de julho de 2026

CNM

Av-10-140.905 - REGISTRO ELETRÔNICO - ATOS DIGITAIS. Procedo a esta averbação para consignar que, a partir deste ato, todos os registros, averbações e demais atos praticados nesta matrícula serão realizados exclusivamente em formato digital. Goiânia, 17 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada)

Av-11-140.905 - Protocolo n. 356.912, de 22/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 03/07/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, **MAGGI ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA**, CNPJ n. 04.250.224/0001-02, com sede na Doutor Otaviano Pereira Mendes, n. 1100, Sala 03, Liberdade, Itu-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 2.268.495,05. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 922.7719.8, emitido em 15/06/2026. **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\$ 2.222,20. FUNDESP: R\$ 222,22. FUNEMP: R\$ 66,67. FUNCOMP: R\$ 133,33. FEPADSAJ: R\$ 44,44. FUNPROGE: R\$ 44,44. FUNDEPEG: R\$ 27,78. ISS: R\$ 111,11. Total: R\$ 2.872,19. Total Geral: R\$ 2.931,19 Selo Digital n. 01362606223007025430076. Goiânia, 17 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-12-140.905 - Protocolo n. 356.912, de 22/06/2026. DADOS DO IMÓVEL. Por requerimento firmado em 03/07/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **137.004.1003.0000**, o CEP sob n. **74690-836** e Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **JA10HD0T.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. Selo Digital n. 01362606223007025430076. Goiânia, 17 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **140.905** 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.

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. **01362607175142434420030**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF
n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)
Goiânia/GO, 20 de julho 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.

