



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: 026039.2.0100023-09

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

100.023

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula

Goiânia, 11 de junho de 2010

IMÓVEL: LOTE Nº 34, da QUADRA Nº 07, situado à Rua Teresinha Cândida de Oliveira, no loteamento denominado **RESIDENCIAL PARK SOLAR**, nesta Capital, com área de 300,00m², medindo: 10,00m de frente; 10,00m de fundo, dividindo com o lote nº 12; 30,00m pelo lado direito, dividindo com o lote nº 35; e, 30,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 33. **PROPRIETÁRIOS:** **JOSINA FRANCISCA GUIMARÃES**, brasileira, viúva, do lar, portadora do CPF nº 715.570.321-49 e RG nº 673.644-SSP/GO; **ITAMAR DA SILVA GUIMARÃES**, brasileiro, divorciado, eletrotécnico, portador do RG nº 87.514-SSP/GO, CPF nº 060.812.741-87; **NERCI OLINDA TEIXEIRA**, brasileira, divorciada, do lar, portadora do RG nº 417.120-SSP/GO-2ª Via, CPF nº 532.783.561-87; **RIDAMAR GUIMARÃES ALVES**, brasileira, do lar, portadora do CPF nº 007.412.321-11, RG nº 661.730-SSP/GO e seu marido **HÉLIO DE MELO ALVES**, brasileiro, empresário, portador do CPF nº 036.884.531-15 e RG nº 93.233-SSP/GO, casados sob o regime da comunhão universal de bens; **NAIMAR GUIMARÃES SIQUEIRA**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da CI RG nº 776.671-SSP/GO e do CPF nº 494.614.351-34, residente e domiciliada n/Capital; **SANDRA DA SILVA GUIMARÃES**, brasileira, separada judicialmente, empresária, portadora da CI RG nº 2.993.103-SSP/GO e do CPF nº 556.230.501-15; **LUCIMAR DA SILVA GUIMARÃES RODRIGUES**, brasileira, do lar, portadora da CI RG nº 2.189.750-SSP/GO e do CPF nº 884.361.011-20, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ZENILDO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, empresário, portador da CI RG nº 2.649.275-SSP/GO e do CPF nº 476.953.231-87, todos residentes e domiciliados nesta Capital; e, **SAMUEL DA SILVA GUIMARÃES**, brasileiro, empresário, portador da CI RG nº 1837500-5090539-SSP/GO e do CPF nº 476.816.241-04, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com **ENI BERG SILVA GUIMARÃES**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 2.030.612-SSP/GO e do CIC nº 624.269.821-87, residente e domiciliado em Cachoeira de Goiás-GO, conforme R-2 e Av-12-67.932, d/Circunscrição. Escr. 02. A Oficial.

Av-1-100.023: Goiânia, 11 de Junho de 2010. Certifico e dou fé, que o imóvel objeto da presente matrícula, pertence aos condôminos acima descritos, na seguinte proporção: a Viúva-Meeira, Josina Francisca Guimarães, 50% (cinquenta por cento); aos herdeiros-filhos, Itamar da Silva Guimarães; Ridamar Guimarães Alves e Naimar Guimarães Siqueira, 12,5% (doze e meio por cento) a cada um; e, aos herdeiros-netos, Sandra da Silva Guimarães; Lucima da Silva Guimarães e Samuel da Silva Guimarães, 4,16% (quatro vírgula dezesseis por cento) a cada um. Escr.01. A Oficial.

R-2-100.023: Goiânia, 11 de Junho de 2010. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 05.05.2010, no Lº nº 159-E, às fls. 121/124, do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Capital, os proprietários constantes e qualificados na matrícula supra, sendo o Espólio de Josina Francisca Guimarães, devidamente representado pelo inventariante, Itamar da Silva

(continua no verso...)

Pedido n. 357.509, de 01/07/2026, emitido em 30/07/2026 às 10:50:39

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: 026039.2.0100023-09

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 01

Guimarães, nos termos do Alvará Judicial, extraído dos Autos de Inventário, Protocolo nº 200400876951, expedido pela 1ª Vara de Família, Sucessões e Cível, d/Comarca, **VENDERAM** à Sra. **MARIA JOSÉ BUZAIM**, brasileira, separada judicialmente, do lar, portadora da CI nº 3549804-2ª via-SSP-Go., inscrita no CPF/MF sob nº 905.949.161-00, residente e domiciliada na Rua Iguaçu, nº 169, Residencial 02, Setor Central, Goiátuba-Go, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 20.000,00. Escr. 02. A Oficial.

R-3-100.023: Goiânia, 01 de Agosto de 2022. Protocolo nº 281.100. Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1864605-0, firmado nesta Capital, em data de 11/07/2022, a proprietária constante e qualificada no R-2, supra, **VENDEU** à Srta. **RAYANNE MONTEIRO DA SILVA**, brasileira, gerente, portador da CNH nº 04806922987-DETRAN/GO, e do CPF nº 041.436.561-59, solteiro, e não possui união estável, residente e domiciliado na Rua Jc26a, Quadra 19, Lote 08, C01, Jardim Curitiba, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 325.000,00, sendo: R\$ 80.576,23, com recursos próprios; e, o restante com o financiamento concedido pela Credora-Fiduciária. Esc. 07. A Oficial.

R-4-100.023: Goiânia, 01 de Agosto de 2022. Protocolo nº 281.100. Por Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1864605-0, firmado nesta Capital, em data de 11/07/2022, a adquirente constante e qualificada no R-3, supra, na qualidade de Devedora-Fiduciante, **ALIENOU**, de forma resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, 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 da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de R\$ 256.644,95 (duzentos e cinquenta e seis mil seiscentos e quarenta e quatro reais e noventa e cinco centavos), a ser amortizada através de 368 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 15/08/2022, com juros à taxa nominal reduzida de 8,4638%aa e efetiva reduzida de 8,8000%aa., reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 325.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30 (trinta) dias. Esc. 07. A Oficial.

Av-5-100.023: CONSTRUÇÃO: Goiânia, 26 de Julho de 2024. Protocolo nº 312.734. Certifico que, de acordo com Requerimento apresentado, datado de 05/06/2024, sobre o imóvel objeto da presente Matrícula, foi edificada **Uma Casa Térrea**, contendo as seguintes divisões internas: Garagem, sala de estar/jantar, cozinha, área de serviço, despensa, banheiro social, 03 quartos, sendo 01 suite, com área total

Continua na ficha 2





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: 026039.2.0100023-09

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

CNM: 026039.2.0100023-09

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

100.023

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 2

Matrícula

Goiânia, 26 de Julho de 2024

construída de 100,30m2, no valor venal de R\$ 229.987,51, conforme Certidão de Cadastramento e Averbação de Imóvel, expedida em data de 14/06/2024, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital, inscrita sob nº 475.007.0384.0001. Foram apresentadas as Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferições nº 90.012.51465/68-001 e 90.012.51465/68-002, emitidas em 22/07/2024, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Esc. 07. Dou fé. A Oficial.

Av-6-100.023: AVERBAÇÃO CI. Goiânia, 16 de Janeiro de 2025. **Protocolo nº 321.974:** Certifico que, de acordo com Requerimento apresentado, datado de 03/01/2024, a proprietária constante e qualificada no R-3, supra, **Rayanne Monteiro da Silva**, é portadora da **CI nº 5535448-2ª Via-SSP/GO**, conforme consta da cópia autenticada da Carteira de Identidade, que fica arquivada n/Circunscrição. Esc. 10. Dou fé. A Oficial.

Av-7-100.023: CANCELAMENTO. Goiânia, 16 de Janeiro de 2025. **Protocolo nº 321.973:** Certifico que, conforme autorização da CAIXA, inserida na Cláusula 12, do Instrumento objeto do R-8, seguinte, **fica cancelado e sem o efeito jurídico o R-4, supra**, para que a garantia de alienação fiduciária ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência. Esc. 10. Dou fé. A Oficial.

R-8-100.023: COMPRA E VENDA. Goiânia, 16 de Janeiro de 2025. **Protocolo nº 321.973:** Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento, nº 0010480281, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 19/12/2024, a proprietária, Rayanne Monteiro da Silva, constante e qualificada no R-3 e Av-6, supra, **VENDEU** ao Sr. **JANDEILTON LEANDRO DE BESSA**, brasileiro, analista de licitação, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do RG nº. 4779999-DGPC/GO, inscrito no CPF/MF sob o nº. 010.986.211-23, residente e domiciliado na 51, nº. SN, Quadra 123, Lote 16, Residencial Triunfo, Goianira/GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 630.000,00, sendo: R\$ 26.000,00, com recursos próprios; R\$ 100.000,00, com recursos do FGTS; e, o restante com o financiamento concedido pelo Credor-Fiduciário. Foi recolhido o ITBI conforme o laudo de avaliação nº 923.1017.9. Esc. 10. A Oficial.

R-9-100.023: ALIENAÇÃO. Goiânia, 16 de Janeiro de 2025. **Protocolo nº 321.973:** Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento, nº 0010480281, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 19/12/2024, o adquirente constante e qualificado no R-8, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro integrante do SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, 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 da presente matrícula, bem como suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 504.000,00 (quinhentos e quatro mil reais)**, a ser amortizada através de 420 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 19/01/2025, incidindo juros à taxa efetiva anual de 11,3900%aa e nominal de 10,8354%aa, e juros à taxa efetiva mensal de 0,9492%aa e nominal de 0,9029%aa, reajustáveis de

Continua no Verso...





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: 026039.2.0100023-09

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

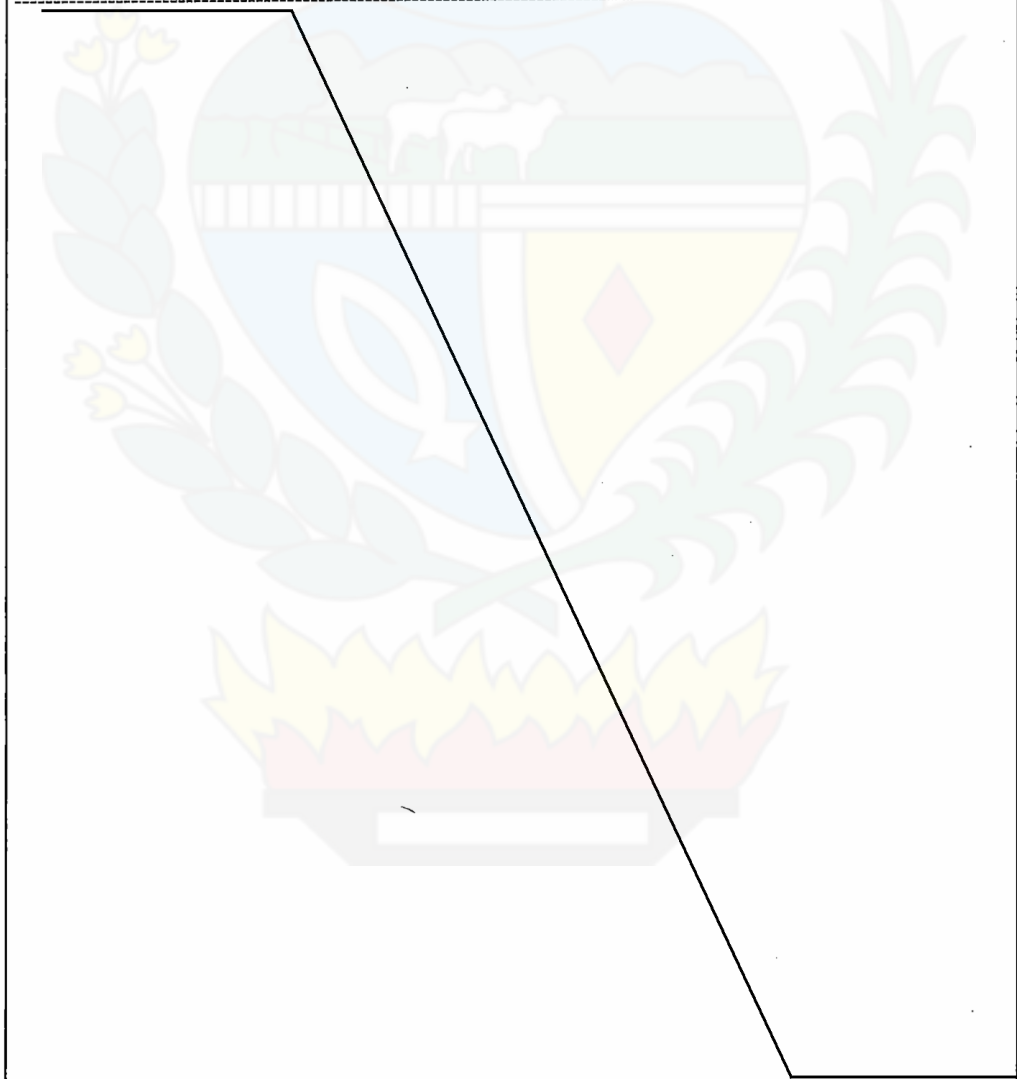
CNM: 026039.2.0100023-09

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 100.023

acordo com Sistema de Amortização SAC. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 671.000,00. Prazo de Carência Para Expedição da Intimação: 30(trinta)dias. As demais condições constam no contrato. Esc. 10. A Oficial.

[Assinatura]





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

100.023

03

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0100023-09

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 30 de julho de 2026

CNM

Av-10-100.023 - 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, 30 de julho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada).

Av-11-100.023 - Protocolo n. 357.509, de 01/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 30/06/2026 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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 735.061,73. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 925.2543.9, emitido em 01/07/2026. **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\$ 1.460,01. FUNDESP: R\$ 146,00. FUNEMP: R\$ 43,80. FUNCOMP: R\$ 87,60. FEPADSAJ: R\$ 29,20. FUNPROGE: R\$ 29,20. FUNDEPEG: R\$ 18,25. ISS: R\$ 73,00. Total: R\$ 1.887,06. Total Geral: R\$ 1.946,06 Selo Digital n. 01362607012957825430008. Goiânia, 30 de julho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-12-100.023 - Protocolo n. 357.509, de 01/07/2026. DADOS DO IMÓVEL. Por requerimento firmado em 30/06/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74470-670** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **P59XVVD-X.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. 01362607012957825430008. Goiânia, 30 de julho de 2026. Dou fê. 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. **100.023** 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. **01362607295236534420106**

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, 30 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.

