05/10/2026 16:49
Documento Certificado Digitalmente
AUREA DE ARAUJO:03736369115

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Dra. Aurea de Araújo, Oficiala do Registro de Imóveis de Goianira, Município do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 16.639, CNM nº 028365.2.0016639-96,** foi extraída por meio reprográfico do Livro 02, de Registro Geral, nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL:** Um lote de terras urbano de **número 29 da Quadra 105,** do Loteamento **Residencial Triunfo II Etapa,** nesta cidade, com a área total de 200,00m²., com as seguintes medidas e divisas: pela frente com a Rua 48, mede 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 30, mede 20,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 28, mede 20,00 metros e pelo fundo com os lotes 10 e 11, mede 10,00 metros.
PROPRIETÁRIOS: MAC-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.600.757/0001-41, com sede na Av. Assis Chateaubriand,nº 2015, Setor Oeste,em Goiânia-Go; **JOSÉ LUIZ PRUDENTE D'OLIVEIRA,**brasileiro,solteiro,engenheiro civil, CI-RG nº 310828/SSP-Go. e CREA-Go.1735/D. e CPF nº 191.122.891-91,residente e domiciliado na Rua 30, Quadra H-14,Lotes 7/8,Setor Marista, em Goiânia-Go; **JOSÉ NELTO LAGARES DAS MERCEZ,**advogado,CI-RG nº 1143360-611840/SSP-Go.e do CPF nº 220.025.701-59, e sua esposa **MÔNICA COSTA LAGARES,**advogada, CI-RG nº 1608884/SSP-Go. e CPF nº 374.314.631-20, brasileiros, residentes e domiciliados à Praça Dom Prudêncio,Quadra 29,Lote 04, Setor Crimeia Leste, em Goiânia-Go; **SIZENANDO ETERNO E FERRO,**empresário,CI-RG nº 1608828/2ªvia/DGPC-Go.e CPF nº 382.285. 211-20,e sua esposa **LADYSLÉIA SOARES CHAVES FERRO,**CI-RG nº 2033033/2ªvia/ DGPC-Go.e CPF nº 438.021.091-04, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 2,Quadra 01,Lotes 23/25,nº 256,Apt. 400,Centro,em Goiânia-Go; **FERNANDO CESAR LIBÂNIO DA SILVA,** empresário,CI-RG nº 1597758/2ªvia/DGPC-Go. CPF nº 467.316.601-91,e sua esposa **ROSANA SOARES CHAVES DA SILVA,**CI-RG nº1971558/ 2ªvia/DGPC-Go.e CPF nº642.644.081-72,brasileiros,residentes e domiciliados à Rua C-258,Quadra 595,Lotes 10/11,Apto.700, Setor Nova Suíça em Goiânia- Go; **LUCIANO DA VEIGA RODARTE,** empresário, CI-RG nº 447972-2ªvia/DGPC-Go. e CPF nº166.601.531-87,e sua esposa **SIMONE FERRO RODARTE,**CI-RG nº 1.279.972- 2ªvia/SSP-Go.e CPF nº 253.487.361-04,brasileiros,residentes e domiciliados à Rua 02,Quadra 01,Lotes 17/27, Apto. 1.100, Edifício Alkazar,em Goiânia- Go. e **SUZANA MARIA CAMILO DE LIMA BITTENCOURT,** Administradora de Empresa, CI-RG nº 462164/SSP-Go. e CPF nº 190.337.531-20, e seu esposo **LUIZ JOSÉ BITTENCOURT,** CI-RG nº 322710/SSP-Go. e CREA-Go. nº 1834 e CPF nº 166.601. 371-49, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua T-38, Lotes 12/13, nº 692, Apto. 1201, Setor Bueno, em Goiânia-Go.
REGISTRO ANTERIOR: R-2-12.656

R-1- Data: 05 de junho de 2006
Nos termos da Escritura Pública de Incorporação destas Notas, Livro 61, fls. 121/127, em 12/05/2006, o imóvel referente à presente matricula foi incorporado a A SÓCIA OSTENSIVA **MAC-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-SCP -RESIDENCIAL TRIUNFO,**pessoa jurídica de direito privado,com sede e foro em Av.Assis Chateaubriand,nº 2015,Setor Oeste,em Goiânia-Go.inscrita no CNPJ/ MF sob o nº 02.600.757/0001-41, pelo incorporadores **MAC-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; JOSÉ LUIZ PRUDENTE D'OLIVEIRA; JOSÉ NELTO LAGARES DAS MERCEZ** e sua esposa **MÔNICA COSTA LAGARES; SIZENANDO ETERNO E FERRO** e sua esposa **LADYSLÉIA SOARES CHAVES**

FERRO; FERNANDO CESAR LIBÂNIO DA SILVA e sua esposa **ROSANA SOARES CHAVES DA SILVA; LUCIANO DA VEIGA RODARTE** e sua esposa **SIMONE FERRO RODARTE** e **SUZANA MARIA CAMILO DE LIMA BITTENCOURT** e seu esposo **LUIZ JOSÉ BITTENCOURT.** Valor R$ 997,50 (novecentos e noventa e sete reais e cinquenta centavos). Goianira, 05 de junho de 2006. Dou fé.

R-2- Data: 07 de novembro de 2006
Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Financiamento de Imóveis na Planta e/ou em construção - Recursos FGTS - Forma parcelada, de Goiânia,em 01/11/2006.A proprietária **MAC-EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA -SCP,**vendeu o imóvel para **LEANDRO RIBEIRO DE SOUZA,** assistente comercial, CI-RG nº 3994883/DGPC-Go.CPF nº 904.155.401-78,casado com comunhão parcial de bens com **LETICIA BORGES DE AMORIM SOUZA,** promotora, CI-RG nº 3846912/ DGPC-Go.CPF nº 950.654.401-82,brasileiros, residentes e domiciliados à Av. A-2, Q. 02, BL. D, AP. 401, Vila Alpes, em Goiânia-Go. Como Interveniente Construtora e Entidade Organizadora: **PRUMUS CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**,CNPJ nº 00.423.863/0001-71. Credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.** CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Valor R$ 34.200,00 (trinta e quatro mil e duzentos reais). Desconto concedido pelo FGTS:R$ 2.350,17.Financiamento:R$ 31.849,83. Valor da compra e venda do terreno: R$ 7.700,00, cujo pagamento será efetivado mediante crédito em conta titulada pela vendedora e liberado após apresentação do presente instrumento devidamente registrado no Registro de imóveis. Destinação da operação: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Triunfo I. O valor do mútuo, exceto o valor correspondente ao valor de compra e venda do terreno, será creditado à Entidade Organizadora ou a Construtora, nas épocas das liberações, em conformidade com o cronograma físico-financeiro das obras, que fica desde já expressamente autorizado. Goianira, 07 de novembro de 2006. Dou fé.

R-3- Data: 07 de novembro de 2006
Nos termos do Contrato citado no R-2,os **compradores devedores fiduciantes: LEANDRO RIBEIRO DE SOUZA** e sua esposa **LETICIA BORGES DE AMORIM SOUZA,** alienam à **credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF** em caráter fiduciário o imóvel acima descrito, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514,de 20/11/97.Valor da Operação:R$ 34.200,00.Valor do desconto: R$ 2.350,17. Valor da dívida: R$31.849,83 e valor da garantia: R$ 34.200,00. Sistema de Amortização: SAC-Sistema amortização constante novo.Prazo:de construção 07 meses de amortização 204 meses.Taxa anual de juros: nominal 6,0000% e efetiva 6,1677%. Goianira, 07 de novembro de 2006. Dou fé.

Av.4- Data: 27 de novembro de 2007
Procede-se esta averbação conforme requerimento, Termo de Habite-se nº 136/06 em 21/03/2007,CND/INSS nº279362007-08001010 em 20/11/2007 e demais documentos para constar a construção de uma casa residencial com 42,79m²., contendo 05 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro, construída de tijolos furados, coberta com telhas plan, piso de cerâmica e forro de laje. Goianira, 27 de novembro de 2007. Dou fé.

AV-5-16.639-Protocolo nº 90.253 de 22 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.**Por requerimento firmado em Florianópolis-SC, datado de 11/09/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, procede-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF,** Instituição financeira sob a

forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda,inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após serem devidamente intimados por Editais eletrônicos do Registro de Imóveis do Brasil nos dias: 18/06/2026-Publicação nº 1885/2026, 19/06/2026-Publicação nº 1886/2026 e 22/06/2026-Publicação nº 1887/2026. Valor da consolidação: R$ 39.878,92 (trinta e nove mil e oitocentos e setenta e oito reais e noventa e dois centavos). Avaliação fiscal: R$ 39.878,92. Pago o ITBI, conforme DUAM nº 317038583, emitido em 28/08/2026. Selo: 00162610054333725730000. Emolumentos: R$262,61; Taxa Judiciária: R$20,62; ISS: R$5,25; Fundos Estaduais: FUNDESP/GO: R$26,26; FUNEMP/GO: R$7,88; OAB/DATIVOS: R$5,25; FUNPROGE/GO: R$5,25; FUNDEPEG/GO: R$3,28; FUNCOMP: R$15,75; Total: R$352,15. Goianira-GO, 05 de outubro de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Belª Áurea de Araújo, Oficiala.

AV-6-16.639-Protocolo nº 90.253 de 22 de setembro de 2026. **DADOS CADASTRAIS.** Por Por requerimento firmado em Florianópolis-SC, datado de 11/09/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - **CEP nº 75370-248** e designação cadastral sob o **nº 1042001050002900.** Selo: 00162610054087525640001. Emolumentos: R$44,53; Taxa Judiciária: R$0,00; ISS: R$0,89; Fundos Estaduais: FUNDESP/GO: R$4,45; FUNEMP/GO: R$1,34; OAB/DATIVOS: R$0,89; FUNPROGE/GO: R$0,89; FUNDEPEG/GO: R$0,56; FUNCOMP: R$2,67; Total: R$56,22. Goianira-GO, 05 de outubro de 2026. Dou fé. Assinado eletronicamente por Belª Áurea de Araújo, Oficiala. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Goianira, 05 de outubro de 2026.

Belª Áurea de Araújo
Oficiala

Emolumentos	**R$ 92,79**
Taxa Judiciária	**R$ 19,99**
Fundos	**R$ 22,51**
ISSQN	**R$ 1,86**

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00162610054172034420009
Consulte esse selo em
http://see.tjgo.jus.br/buscas

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

AUREA DE ARAUJO:03736369115

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Goianira - GO. Para validar acessse o link abaixo:

https://verificador.iti.gov.br/

Validar Selo

Poder Judiciario do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00162610054172034420009

Consulte esse selo em
https://see.tjgo.jus.br/buscas