

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Matrícula
01	Goiânia, 11 de março de 2019	026054.2.0105939-53

IMÓVEL: Fração ideal de **0,44898%** ou **15,5970m²** do lote 01/13-A, quadra B-26, situado à Rua 52 e 65, no loteamento denominado "**JARDIM GOIÁS**", nesta Capital, com área de 3.473,86m², medindo: D=55,78m de frente para a Rua 52; 40,00+30,00+D=24,47m de fundo, confrontando com os lotes 14 e 16/17; 43,80m pelo lado direito, confrontando com a Rua 65; 40,19m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 01/13 e D=17,20m pela linha de curva. **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 203.068.0212.0128. **PROPRIETÁRIA: SPE BRASIL INCORPORAÇÃO 56 LTDA**, CNPJ n. 12.071.068/0001-40, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua Teodoro Sampaio, n. 1.020, Conjunto salas 1.303 a 1.305 (parte), Pinheiros, São Paulo-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-4, R-7 e Av-9-91.488, Livro 02 de Registro Geral, nesta serventia. Protocolo n. 251.248, em 20.2.2019. Emolumentos: R\$ 16,80 (após a redução de 50% do art. 6º, da Lei Estadual n. 19.571/2016). Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Goiânia-GO, 11 de março de 2019.

Av-1-105.939, em 11.3.2019. Protocolo n. 251.248, em 20.2.2019. **APARTAMENTO e BOX.** Conforme requerimento datado de 15.1.2019 e documentos que o instrui, procede-se à esta averbação para consignar que foi construído na fração ideal objeto desta matrícula o **Apartamento de n. 1.205-Tower, Box 126-T (Setor Condominial Residencial)**, do edifício com denominação de "**METROPOLITAN SIDNEY SMARTSTYLE**", com **88,8835m²** de área total privativa, sendo: **77,3635m²** para o apartamento, **11,5200m²** para a vaga de garagem, e **51,8436m²** de área comum, perfazendo uma área total geral de: **140,7271m²**, área equivalente de **124,8780m²**, no valor venal de R\$ 193.887,88, conforme certidão de cadastramento n. 4.718.653-4, expedida em 9.1.2019, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Goiânia-GO. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 002602018-88888976, da área total construída do empreendimento de 30.830,34m², emitida em 23.11.2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão de Conclusão de Obra n. 000896/2018, extraída do processo n. 76050872, Habitação Coletiva/Comercial, emitida em 11.12.2018, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura de Goiânia-GO; e, constar ainda que a numeração predial oficial do empreendimento residencial e mall é n. 71, conforme documento expedido em 12.11.2018, processo n. 76039330, pela Prefeitura de Goiânia-GO. Os documentos que instruíram o pedido ficam arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 229,61 (com base de cálculo no valor global da obra-CUB), e (após a redução de 50% do art. 6º, da Lei Estadual n. 19.571/2016). Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Goiânia-GO, 11 de março de 2019.

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 13/07/2023

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA



Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

026054.2.0105939-53

Av-2-105.939, em 11.3.2019. **HIPOTECA**. Procede-se ao transporte das **hipotecas de primeiro e segundo graus** em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, objeto do R-11 e R-12-91.488, livro 02 de Registro Geral, nesta serventia. Emolumentos e Taxa Judiciária: Isentos. Goiânia-GO, 11 de março de 2019.

R-3-105.939, em 15.4.2019. Protocolo n. 252.693, em 12.4.2019. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 21.3.2019, livro 6048-N, fls. 168-174, no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia - GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$396.324,47, pela proprietária (M-105.939) à **YASMIN MARIE ISHIZUKA DE REZENDE**, brasileira, solteira, menor púbere, estudante, RG n. 6.793.648 PC-GO, CPF n. 036.523.931-39, neste ato representada por seus pais e também compradores, **LUCIANA MARIE ISHIZUKA REZENDE**, brasileira, servidora pública, RG n. 20.278.271-2 SSP-SP, CPF n. 247.417.698-52, e seu esposo **PAULO SERGIO DE REZENDE**, brasileiro, político, RG n. 1.764.618 SSP-GO, CPF n. 633.862.671-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, todos residentes e domiciliados na Avenida Piracanjuba, Quadra 7, Lote 10, Jardim Primavera, Hidrolândia-GO. Que os outorgados compradores têm ciência das hipotecas referidas na Av-2. Que o imóvel desta matrícula foi adquirido na seguinte proporção: 50% para YASMIN MARIE ISHIZUKA DE REZENDE; e 50% para LUCIANA MARIE ISHIZUKA REZENDE e seu esposo PAULO SERGIO DE REZENDE. Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.368,04. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Goiânia-GO, 15 de abril de 2019.

Av-4-105.939, em 16.10.2019. Protocolo n. 258.401, em 14.10.2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo, emitido em 2.10.2019, pelo credor hipotecário ITAÚ UNIBANCO S/A, procede-se à averbação do cancelamento das hipotecas objeto do R-11 e R-12-91.488, referidas na Av-2. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 26,01. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Goiânia - GO, 16 de outubro de 2019.

R-5-105.939 em 13/01/2023. Protocolo n. 296.687, em 11.01.2023. **COMPRA E VENDA**. Pelo "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 e lei

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 13/07/2023

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA



Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Matrícula
02	Goiânia, 11 de março de 2019	026054.2.0105939-53

13.465/2017" n. 0010349177, datado de 12.12.2022, em São Paulo-SP, os proprietários (R-3) venderam o imóvel objeto desta matrícula à **THAIS DAYANA SANTOS ARAUJO**, brasileira, solteira, empresária, RG n. 34324216 SEDS-AL, CPF n. 101.133.854-80, residente e domiciliada na Avenida Deputado Jamel Cecilio, n. 2690, Ed Metropolitan, 1707b, Jardim Goiás, Goiânia-GO. O preço da venda e compra foi de R\$ 700.000,00. Pago da seguinte forma: R\$ 140.000,00 com recursos próprios; R\$ 560.000,00 financiados, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-6-105.939). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.184,82 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Tx. Judiciária: R\$17,97, ISSQN: R\$ 109,24, FUNDESP: R\$218,48, FUNEMP: R\$65,54, FUNCOMP: R\$65,54, FEPADSAJ: R\$43,70, FUNPROGE: R\$43,70, FUNDEPEG: R\$27,31. Selo de fiscalização: 00532301113637128920000. Goiânia-GO, 13 de janeiro de 2023.

R-6-105.939 em 13/01/2023. Protocolo n. 296.687, em 11.01.2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, a proprietária (R-5) alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade anônima aberta, com sede em São Paulo-SP, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, no valor total da dívida: R\$ 560.000,00. Prazo de amortização (Sistema SAC): 420 prestações mensais. Taxa anual de juros: efetiva 11,4900%; nominal 10,9259%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R\$ 700.000,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.184,82 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Tx. Judiciária: R\$17,97, ISSQN: R\$ 109,24, FUNDESP: R\$218,48, FUNEMP: R\$65,54, FUNCOMP: R\$65,54, FEPADSAJ: R\$43,70, FUNPROGE: R\$43,70, FUNDEPEG: R\$27,31. Selo de fiscalização: 00532301113637128920000. Goiânia-GO, 13 de janeiro de 2023.

Av-7-105.939 em 13/07/2023. Protocolo n. 303.527, em 05/07/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão de requerimento datado de 5.7.2023 do credor (R-6), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações a devedora fiduciante THAIS DAYANA SANTOS ARAUJO (R-5) sem a

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 13/07/2023

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA



Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

026054.2.0105939-53

purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, qualificado no R-6. **Em decorrência do presente ato, a alienação fiduciária objeto do R-6 fica cancelada.** Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, laudo n. 920.5637.6, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 870.713,94. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97). Emolumentos: R\$ 1.570,82. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 78,54, FUNDESP: R\$157,08, FUNEMP: R\$47,12, FUNCOMP: R\$47,12, FEPADSAJ: R\$31,42, FUNPROGE: R\$31,42, FUNDEPEG: R\$19,64. Selo de fiscalização: 00532307033038525430125. Goiânia-GO, 13 de julho de 2023.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 13/07/2023

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **105.939**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 13/07/2023 POR Willian José Cardoso - 332.023.971-68

Emolumentos:	R\$ 83,32
Taxa Judiciária:	R\$ 18,29
Fundos:	R\$ 17,71
ISSQN:	R\$ 4,17
Total:	R\$ 123,49



Selo eletrônico:
00532307113069134420231
Consulte em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Lei 19.191/15, art. 15:

§ 4º Constitui **condição necessária** para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do **recolhimento integral das parcelas** previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei no 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento **lavrado em outra unidade da Federação**.

§ 5º Para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma**.