

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, 29 de novembro de 2005	026054.2.0056877-90

IMÓVEL : Fração ideal de 2,2907% ou 24,0523m² do lote de terras de nº 11/12, da quadra B-7, sito à rua 55, no JARDIM GOIÁS, nesta Capital, com a área total de 1.050,00m², medindo 30,00m de frente pela rua 55; 30,00m pelo fundo, dividindo com os lotes 07 e 08; 35,00m pelo lado direito, dividindo com o lote 10; 35,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 13. **PROPRIETARIA: TRÍPOLI CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à a rua Carlos Chagas, lote 28, nº 154, Setor Serrinha, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.769.052/0001-15. **TÍTULO AQUISITIVO: R-1-52.685**, desta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-1-56.877- Goiânia, 29 de novembro de 2.005. **EDIFICAÇÃO** . Foi construído na fração ideal acima o **apartamento de nº 104 - Box 05 SS**, do RESIDENCIAL ANTÔNIO DE ALMEIDA MIRANDA, com a área total de 114,8098960m², sendo área privativa do apartamento de 72,36m², do Box de 12,97m², área comum de 29,4798960m², contendo: 01 estar, 02 suites com banheiros privativos, 01 lavabo, 01 cozinha, 01 área de serviço e 02 varandas; no valor venal de R\$38.563,58, conforme certidão de cadastramento de nº 502.995-3, datado de 22.11.2005, expedido pela Prefeitura de Goiânia-GO. Tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

R-2-56.877- Goiânia, 21 de agosto de 2.007. **COMPRA E VENDA** . Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do SFH, passado nesta capital em 31.07.2007, devidamente assinado pelas partes, a proprietária acima qualificada **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado a Sra. **VALÉRIA MARIA FRANCO**, brasileira, separada judicialmente, administradora, portadora da C.I. nº 1439680-SPTC/GO e CPF. nº 453.879.401-59, residente e domiciliada em rua 55, Ed. Antonio Miranda, ap. 104, qd. B7, lt. 1/12, Jd. Goiás, em Goiânia/GO; pelo valor de **RS85.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$53.300,00; Financiamento concedido pela CEF - R\$31.700,00, conforme condições abaixo. Foi anexado ao contrato o comprovante do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 322.4344.4, datado de 21.08.2007, bem como a certidão Estadual de quitação exigida pela legislação. Consta no presente contrato que o imóvel não faz parte do ativo permanente da outorgante vendedora, razão pela qual deixa de apresentar CND para com INSS e Certidão Conjunta da Dívida Ativa da União e Tributos e Contribuições Federais. Dou fé. O Oficial Substº.

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 22/09/2023

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

026054.2.0056877-90

R-3-56.877- Goiânia, 21 de agosto de 2.007. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Contrato referido no R-2-56.877 a adquirente retro qualificada contratou a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida assumida no valor de R\$31.700,00; valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$85.000,00; valor da garantia fiduciária - R\$85.000,00; Sistema de Amortização SAC; prazo em meses de amortização 180; Taxa Anual de Juros - Nominal: 9,5689% e Efetiva: 10,0000%; valor total do encargo inicial R\$484,01; vencimento do primeiro encargo mensal 31.08.2007. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora concedido a devedora adquirente retro qualificada **aliena** em favor da credora acima também qualificado, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, conforme art. 22 e seguintes da lei 9.514 de 1.997. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-4-56.877, em 29.4.2019. Protocolo n. 253.163, em 26.4.2019. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo emitido em 25.4.2019, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-3. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 26,01. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Goiânia - GO, 29 de abril de 2019.

Av-5-56.877, em 9.9.2019. Protocolo n. 257.183, em 4.9.2019. **CAUÇÃO LOCATÍCIA.** Conforme requerimento datado de 1.8.2019 e anexo contrato de locação residencial, datado de 8.7.2019, em São Paulo-SP, nos termos dos arts. 37, I, e 38, §1º, da Lei n. 8.245/91, este imóvel foi dado pela proprietária (R-2), em caução, para garantia ao cumprimento do contrato de locação de outro imóvel descrito no presente contrato, firmado entre a locadora: ERICA RODRIGUES VIETRI MAIA, RG n. 29309117-1 SSP-SP, CPF n. 222.658.178-21, e o locatário: LUCAS FRANCO SERAFIM, RG n. 5743361 SSP-GO, CPF n. 040.468.611-77, mediante as seguintes condições: Prazo: 12 meses. Início e término da locação: 21.7.2019 e 21.7.2020. Valor mensal: R\$ 1.100,00, com vencimento todo dia 21 do mês subsequente. Averbação realizada em razão de entendimento da Eg. Corregedoria-Geral de Justiça manifestado no Processo n. 201610000021095. As demais cláusulas, termos e condições constam do presente contrato. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 81,06. Taxa Judiciária: R\$ 14,50.

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 22/09/2023

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, 29 de novembro de 2005	026054.2.0056877-90

Goiânia-GO, 9 de setembro de 2019.

Av-6-56.877, em 15.4.2020. Protocolo n. 263.220, em 14.4.2020. **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO**. Em razão da apresentação do requerimento de liberação da caução, emitido em 16.3.2020 passado em São Paulo - SP, devidamente assinado, procede-se à averbação do cancelamento da caução objeto da Av-5. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 27,40. Taxa Judiciária: R\$ 15,62. Goiânia - GO, 15 de abril de 2020.

R-7-56.877, em 11.5.2020. Protocolo n. 263.574, em 6.5.2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM CCB**. Pela cédula de crédito bancário n. 0010074870, datada de 29.4.2020, em São Paulo-SP, a proprietária/emite/garantidora (R-2), **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia do crédito concedido, com valor do empréstimo de: R\$84.248,84. Condições do empréstimo: Juros remuneratórios efetivos: 0,9900% ao mês; 12,5487% ao ano. CET: 14,81% a.a. Quantidade de parcelas: 108. Vencimento da 1ª parcela: 29.5.2020. Vencimento da última parcela: 29.4.2029. Valor da Parcela: R\$1.395,26. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R\$309.000,00. Praça de Pagamento: a mesma da emissão. Valor total do empréstimo: R\$85.738,84. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$1.197,38. Taxa Judiciária: R\$15,62. Goiânia-GO, 11 de maio de 2020.

Av-8-56.877 em 21/09/2023. Protocolo n. 306.468, em 21/09/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em razão de requerimento datado de 13.09.2023 do credor fiduciário (R-7), 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 VALERIA MARIA FRANCO (R-2) sem a purgação da mora, procede-se à 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-7. **Em decorrência do presente ato, a alienação fiduciária objeto do R-7 fica cancelada.** Apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 309.000,00. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 926,88. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 46,34,

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 22/09/2023

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

026054.2.0056877-90

FUNDESP: R\$92,69, FUNEMP: R\$27,81, FUNCOMP: R\$27,81, FEPADSAJ: R\$18,54,
FUNPROGE: R\$18,54, FUNDEPEG: R\$11,59. Selo de fiscalização:
00532309212595025430016. Goiânia-GO, 21 de setembro de 2023.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 22/09/2023

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 **56.877**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 22/09/2023 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:
00532309213006234420059
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**.