

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS DE 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	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 01 de junho de 1979	026054.2.0011473-17

IMÓVEL: Lote de terras para construção urbana de nº 10, da quadra 147, sito à Rua Illinois, no JARDIM NOVO MUNDO, nesta Capital, com a área de 450,00m², medindo 15,00m de frente; 15,00m pela linha de fundo com o lote 09; e, 30,00m pelo lado direito com o lote 08; 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 12. **PROPRIETÁRIOS: GERALDO ALVES DE CASTRO**, sua mulher dona **MARIA DE LOURDES MORAIS CASTRO**, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULO AQUISITIVO:** transcrito sob o nº 19.774 da 3ª zona. Dou fé. O Oficial Substº.

R-1-11.473-Goiânia, 01 de junho de 1.979. Por Escritura Pública de c/v de 19.12.75, lavrada às fls. 368 do livro nº 492, nas notas do 2º Tabelião desta cidade, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel acima descrito e caracterizado a **FRANCELINA ROSA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada nesta Capital, pelo valor de Cr\$3.200,00. Dou fé. O Oficial Substº.

R-2-11.473-Goiânia, 05 de novembro de 2.013. Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 14.08.2013, lavrada às fls.141/142 do livro nº 1045 nas notas do 3º Tabelião desta cidade, protocolada sob o nº 197.416 em 17.10.2013, a proprietária já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matricula a **JOÃO CARLOS ARAÚJO**, brasileiro, empresário, portador da CI. RG.1.473.483-2ª via/DGPC-GO e inscrito no CPF.277.122.651-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com a Srª. **GLEICIANA NEVES ARAÚJO**, residente e domiciliado na Rua SR-70, quadra 89, lote 04, Setor Recanto das Minas Gerais, nesta Capital; pelo valor de **R\$180.000,00**. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Foi anexado a escritura o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 539.9286-2 datado de 23.08.2013. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-3-11.473-Goiânia, 05 de novembro de 2.013. Conforme requerimento datado de 06.09.2013, devidamente assinado com firma reconhecida, protocolado sob o nº 197.455 em 18.10.2013, que foi requerida à averbação da construção de uma Casa Residencial edificada no lote objeto da presente matricula, contendo as seguintes divisões: garagem, sala de estar, sala de jantar, circulação, cozinha, banheiro social, 03 quartos, área de serviço, quarto de empregada com banheiro; mais um Barracão anexo, contendo: 02 quartos, sendo um tipo suíte, despensa, lavanderia, com a área total construída de 244,00m², no valor venal de R\$111.394,64, conforme certidão de cadastramento de nº 2.176.127-2, datado de 26.08.2013, expedido pela Prefeitura de Goiânia-GO. Tudo conforme documento arquivado

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 16/12/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS DE COMARCA DE GOIÂNIA DE
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

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0011473-17

nesta Circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº.

Av-4-11.473-Goiânia, 05 de novembro de 2.013. Conforme requerimento datado de 06.09.2013, devidamente assinado com firma reconhecida, protocolado sob o nº 197.455 em 18.10.2013, que foi requerida à averbação da Certidão Negativa de Débito CND de nº 001892013-08001887 emitida em 04.09.2013 e válida até 03.03.2014, expedido pela Secretária da Receita Federal do Brasil (Previdência Social), de uma área total construída de 244,00m²; tudo conforme documento arquivado nesta Circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-5-11.473, em 24.9.2014. Protocolo n. 207.564, em 18.9.2014. **INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS**. Conforme instrumento particular a seguir registrado (R-7-11.473), procede-se à esta averbação para constar que a proprietária **GLEICIANA NEVES ARAUJO** (R-2), é brasileira, empresária, titular do RG n. 3411943-SSP-GO e CPF n. 929.431.441-34. Tudo conforme documento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 24 de setembro de 2014.

Av-6-11.473, em 24.9.2014. Protocolo n. 207.564, em 18.9.2014. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme Instrumento particular a seguir registrado (R-7-11.473), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 111.012.0379.0000. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 24 de setembro de 2014.

R-7-11.473, em 24.9.2014. Protocolo n. 207.564, em 18.9.2014. **COMPRA E VENDA**. Pelo "instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis n. 4.380/64 e 5.049/66 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei n. 9.514/97" datado de 10.9.2014 em São Paulo-SP, os proprietários (R-2 e Av-5), venderam o imóvel desta matrícula a **ITAMAR ROSA JUNIOR**, brasileiro, empresário, CNH n. 04305967037-DETRAN-GO, CPF n. 008.268.651-35, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 19.1.2013, e sua esposa **LETICIA DE MOURA DIAS ROSA**, brasileira, empresária, CNH n. 04724605376 DETRAN-GO, CPF n. 719.310.311-34, residentes e domiciliados na Rua Ilinóis, Qd 179, Lt 19, Casa 02, Jardim Novo Mundo, Goiânia-GO. O preço da venda foi de R\$ 290.000,00, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 90.000,00 com recursos próprios; e R\$ 200.000,00 financiados, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-8-11.473). As demais condições constam no referido instrumento. Apresentadas as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação e comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 16/12/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS DE 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	Código Nacional de Matrícula
02	Goiânia, 01 de junho de 1979	026054.2.0011473-17

arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 649,26 (após a redução do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Goiânia-GO, 24 de setembro de 2014.

R-8-11.473, em 24.9.2014. Protocolo n. 207.564, em 18.9.2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, os proprietários (R-7), **alienaram em caráter fiduciário** ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, o imóvel desta matrícula, bem como as benfeitorias existentes, avaliados em R\$ 250.000,00, para efeitos de leilão. Valor da dívida: R\$ 200.000,00. Prazo de amortização (Sistema - SAC): 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 9,38%; efetiva: 9,80%. As demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 405,71 (após a redução do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Goiânia-GO, 24 de setembro de 2014.

Av-9-11.473 em 28/02/2025. Protocolo n. 326.183, em 24/02/2025. **DIVÓRCIO.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 26.2.2025, e documentos que o instruiu, procede-se à esta averbação para constar que os proprietários ITAMAR ROSA JUNIOR e LETICIA DE MOURA DIAS ROSA (R-7), se **divorciaram consensualmente**, aos 18.5.2023, conforme certidão de casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, 1º Subdistrito, Comarca de Goiânia-GO, voltando ela a usar o nome: **LETICIA DE MOURA DIAS.** Partilha pendente de registro. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Maria Rozemar de Mesquita - Substituta. Emolumentos: R\$ 42,63. Tx. Judiciária: R\$19,78, ISSQN: R\$ 2,13, FUNDESP: R\$4,26, FUNEMP: R\$1,28, FUNCOMP: R\$1,28, FEPADSAJ: R\$0,85, FUNPROGE: R\$0,85, FUNDEPEG: R\$0,53. Selo de fiscalização: 00532502212964625430053. Goiânia-GO, 28 de fevereiro de 2025.

Av-10-11.473 em 10/04/2025. Protocolo n. 327.718, em 08/04/2025. **ACRÉSCIMO DE CONSTRUÇÃO.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 9.4.2025, procede-se a esta averbação para constar o acréscimo de 33,95m², na casa residencial constante da Av-3, perfazendo uma área total construída de **277,95m²**, no valor de R\$ 545.258,16, conforme certidão de dados cadastrais do imóvel de n. 677.902-2, datada de 5.4.2025, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Goiânia-GO. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Bárbara Rocha Di Próspero - Escrevente. Emolumentos: R\$ 558,84 (com base de

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 16/12/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS DE 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

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0011473-17

cálculo no valor de R\$ 66.600,16 referente ao acréscimo). Tx. Judiciária: R\$19,78, ISSQN: R\$ 27,94, FUNDESP: R\$55,88, FUNEMP: R\$16,77, FUNCOMP: R\$33,53, FEPADSAJ: R\$11,18, FUNPROGE: R\$11,18, FUNDEPEG: R\$6,99. Selo de fiscalização: 00532504012825325430229. Goiânia-GO, 10 de abril de 2025.

Av-11-11.473 em 13/11/2025. Protocolo n. 335.898, em 12.11.2025. **INDISPONIBILIDADE.** Em razão de determinação emanada do r. Juízo Vara Única da Comarca de Uruaçu-GO/ Tribunal Regional Federal da Primeira Região, por meio do ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. 202511.1205.04371453-IA-758, expedido nos autos do processo n. 10000455020184013505, procede-se à averbação da **indisponibilidade sobre parte dos direitos da devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula.** Executada: Leticia de Moura Dias. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. **As custas devidas pela presente averbação serão recolhidas ao final, quando do cancelamento da indisponibilidade,** salvo se a parte interessada for beneficiária da gratuidade de justiça, conforme art. 954 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás. Assinado digitalmente por Felipe Matheus dos Santos Macedo - Escrevente. Selo de fiscalização: 00532511113282029840004. Goiânia-GO, 13 de novembro de 2025.

Av-12-11.473 em 16/12/2025. Protocolo n. 337.131, em 12.12.2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 15.12.2025, pelo credor (R-8), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações dos devedores fiduciários ITAMAR ROSA JUNIOR e LETICIA DE MOURA DIAS (R-7) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** já qualificado no R-8. **Em decorrência do presente ato, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-8.** Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 924.4838.5, datado de 25.11.2025, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 545.258,16. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Josimar José da Silva - Substituto. Emolumentos: R\$ 1.397,67. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 69,88, FUNDESP: R\$ 139,77, FUNEMP: R\$ 41,93, FUNCOMP: R\$ 83,86, FEPADSAJ: R\$

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 16/12/2025

(continua na ficha 03)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS DE COMARCA DE GOIÂNIA DE
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	Código Nacional de Matrícula
03	Goiânia, 01 de junho de 1979	026054.2.0011473-17

27,95, FUNPROGE: R\$ 27,95, FUNDEPEG: R\$ 17,47. Selo de fiscalização: 00532512113031025430105. Goiânia-GO, 16 de dezembro de 2025.

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 16/12/2025

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

ASSINADA DIGITALMENTE EM 16/12/2025 POR Ludimila Sant'Ana Horbylon - 028.655.981-10

Emolumentos: R\$ 88,84
Taxa Judiciária: R\$ 19,17
Fundos: R\$ 21,55
ISSON: R\$ 4,44
R\$ 134,00



Selo eletrônico:

00532512112904334420446

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**.

*O **prazo de validade** das certidões expedidas pelo registro de imóveis é de **30 (trinta) dias** (art. 973 do Código de Normas da Eg. Corregedoria do TJGO).