

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	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 22 de setembro de 2014	026054.2.0091974-44

IMÓVEL: Fração ideal de 7,9727m² ou 0,1089% destacada da área localizada na quadra B-27, situado à Avenida Deputado Jamel Cecílio, no loteamento denominado JARDIM GOIÁS, nesta Capital, com 7.321,12m², medindo: de frente para Avenida Deputado Jamel Cecílio - 29,31m; fundo, confrontando com os lotes 12 ao 16 mede 76,12m; lado direito, confrontando com APM C-34 mede 56,85m; lado esquerdo, confrontando com os lotes 01 ao 09 mede D=113,667m; pela linha curva mede D=52,56m. **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 203.065.0077.0478. **PROPRIETÁRIA:** MB ENGENHARIA SPE 022 S.A, com sede na Avenida T-9, esquina com T-33, n. 1423, Setor Bueno, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ sob n. 08.845.791/0001-62. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-2eAv-3-65.778, livro 02 desta serventia. Protocolo n. 207.579, em 18.9.2014. Emolumentos: R\$ 24,66. Goiânia-GO, 22 de setembro de 2014.

Av-1-91.974, em 22.9.2014. Protocolo 207.579, em 18.9.2014. **EDIFICAÇÃO.** Foi construído na fração ideal da presente matrícula o **Apartamento de n. 3102 - Box n. 657 - Torre A**, do "BROOKFIELD TOWERS", com a área privativa de 39,52m² para o apartamento e 12,50m² para o box, área comum de 36,4782m², área total de 88,4982m², e área equivalente de 76,8247m², com a seguinte divisão interna: 01 estar/dormitório, 01 WC, 01 cozinha e 01 terraço coberto; no valor venal de R\$ 54.298,13 conforme certidão de cadastramento de n. 2.502.869-3 expedida pela Prefeitura Local em 29.8.2014; CND - Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 205512014-88888728, com área construída de 75.923,95m², emitida em 21.7.2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão de Conclusão de Obra de n. 001118/2014 - Processo 54789076, e requerimento datado de 7.8.2014, revestido de todas as formalidades legais e arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 146,13. Goiânia-GO, 22 de setembro de 2014.

Av-2-91.974, em 22.9.2014. Protocolo 207.579, em 18.9.2014. **HIPOTECA.** Procede-se à presente averbação para constar que conforme R-4-65.778, livro 02 nesta circunscrição, o imóvel da presente matrícula está **hipotecado** a GAIA SECURITIZADORA S.A., inscrita no CNPJ sob n. 07.587.384/0001-10. Emolumentos: Isento. Goiânia-GO, 22 de setembro de 2014.

Av-3-91.974, em 4.2.2015. Protocolo n. 212.453, em 2.2.2015. **RETIFICAÇÃO DE CNPJ**. Conforme requerimento datado de 19.2.2014, e documento que o instruiu, procede-se à presente averbação para constar que o CNPJ correto da credora hipotecária GAIA

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 12/11/2024

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

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0091974-44

SECURITIZADORA S.A (Av-2) é **07.587.384/0001-30** e não 07.587.384/0001-10. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 4 de fevereiro de 2015.

Av-4-91.974, em 4.2.2015. Protocolo n. 212.453, em 2.2.2015. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo emitido em 19.2.2014 pela credora hipotecária GAIA SECURITIZADORA S.A, procede-se à averbação do cancelamento da hipoteca objeto do R-4-65.778, referida na Av-2. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 4 de fevereiro de 2015.

R-5-91.974, em 26.5.2015. Protocolo n. 215.967, em 20.5.2015. **COMPRA E VENDA.** Pelo "instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças" n. 10131081508, datado de 24.10.2014, em São Paulo-SP, a proprietária (M-91.974) vendeu o imóvel desta matrícula a **FERNANDO CEZAR BARCELOS ARAUJO**, brasileiro, divorciado, empresário, RG n. 808864 SSP-DF, CPF n. 457.997.841-20, residente e domiciliado na Rua 7, n. 358, quadra 37, lote 48, Centro, Goiânia-GO, convivente em união estável com **KARINE TERRA NASCIMENTO SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, RG n. 3463491 SSP-GO, CPF n. 791.687.101-78, residente e domiciliada na Rua T-59, Apto 2403, Qd 119, Setor Bueno, Goiânia-GO. O preço da venda foi de R\$ 190.770,49, sendo pagos da seguinte forma: R\$ 53.415,74 com recursos próprios; e R\$ 137.354,75 financiados, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-6-91.974). Que o imóvel da presente matrícula foi adquirido na proporção de 100% por FERNANDO CEZAR BARCELOS ARAUJO. As demais condições constam no referido instrumento. Foram apresentadas as certidões fiscais e comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 867,16. Goiânia-GO, 26 de maio de 2015.

R-6-91.974, em 26.5.2015. Protocolo n. 215.967, em 20.5.2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, o proprietário (R-5), **alienou em caráter fiduciário** ao ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, o imóvel desta matrícula, bem como as benfeitorias existentes, avaliados em R\$ 239.000,00 para efeitos de leilão. Valor da dívida: R\$ 151.554,75. Prazo de amortização (SAC): 180 meses. Taxa anual de juros: nominal 10,9349%, efetiva 11,5000%.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 12/11/2024

(continua na ficha 02)

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	Código Nacional de Matrícula
02	Goiânia, 22 de setembro de 2014	026054.2.0091974-44

As demais cláusulas e condições constam no contrato digitalmente arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 867,16. Goiânia-GO, 26 de maio de 2015.

Av-7-91.974, em 30.1.2018. Protocolo n. 240.766, em 22.1.2018. **CONSOLIDAÇÃO**. Em razão de requerimento datado de 6.12.2017 do credor fiduciário (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 aos devedores fiduciários, FERNANDO CEZAR BARCELOS ARAUJO e KARINE TERRA NASCIMENTO SILVA (R-5), sem a purgação da mora, procede-se à esta averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, qualificado no R-6. Apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 217.874,73. Requerimento e documentos que o instruíram, ficam arquivados em expediente próprio nesta serventia. Emolumentos: R\$ 556,29. Goiânia-GO, 30 de janeiro de 2018.

Av-8-91.974, em 21.5.2020. Protocolo n. 263.822, em 18.5.2020. **LEILÕES NEGATIVOS**. Conforme requerimento datado de 20.4.2020, da proprietária (Av-7), procede-se à esta averbação para constar que ocorreram os leilões (13.2.2020 e 27.2.2020) e seus resultados foram negativos por falta de licitantes. Ficando consequentemente extinta a dívida. Requerimento, instruído dos autos negativos de 1º e 2º leilões e demais documentos. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 27,40. Taxa Judiciária: R\$ 15,62 Goiânia - GO, 21 de maio de 2020.

R-9-91.974, em 16.10.2020. Protocolo n. 268.100, em 7.10.2020. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 7.7.2020, Livro 5236, folhas 253/258, no 13º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$132.210,00, pelo proprietário (Av-7) a **LUMINA CONSULTORIA IMOBILIÁRIA LTDA**, inscrita no CNPJ n. 08.265.098/0001-10, com sede na Rua Padre João Manuel, 222, conj. 37/38, bairro Cerqueira Cesar, São Paulo-SP. Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Que a presente foi em cumprimento a Ata e Recibo de Arrematação de imóvel realizado em 29.4.2020. Foi apresentado comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$1.612,81. Taxa Judiciária: R\$15,62. Goiânia-GO, 16 de outubro de 2020.

R-10-91.974, em 9.3.2022. Protocolo n. 285.949, em 3.3.2022. **RESCISÃO DE COMPRA**

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 12/11/2024

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

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0091974-44

E VENDA. Pela escritura pública de rescisão de compra e venda, lavrada em 1.7.2021, Livro 1250, fls. 133/138, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera da Comarca de São Paulo-SP, a proprietária (R-9), de comum acordo, vêm rescindir, como de fato e na verdade rescindido fica, a escritura de compra e venda, já mencionada no R-9, considerando-se, desde já, sem nenhum efeito e valor, prometendo, por si, herdeiros, bens e sucessores, nada mais reclamarem as partes uma da outra, com fundamento mencionado na escritura. O primeiro outorgante reciprocamente outorgado, neste ato, devolve a segunda outorgante reciprocamente outorgada, a quantia de R\$191.185,89, voltando a propriedade ao **ITAÚ UNIBANCO S.A. (Av-7)**. As demais cláusulas e condições constam na referida escritura pública arquivada digitalmente neste serventia. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação n. 892.9951.9, datado de 2.1.2022, avaliado em R\$442.450,00. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$3.433,77. Taxa Judiciária: R\$17,97. Goiânia-GO, 9 de março de 2022.

Av-11-91.974 em 23/05/2023. Protocolo n. 281.687, em 26/10/2021. **CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão de determinação judicial do Juízo da 25ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, por meio de Decisão/Manado/Ofício, datado de 17.5.2023, nos autos do processo n. 5035137-12.2019.8.09.0051, em que é Autor: Fernando Cezar Barcelos Araújo / Réu: Itaú Unibanco S/A, procede-se à averbação do **cancelamento da Av-7 e Av-8** (consolidação de propriedade e leilões negativos). Tudo conforme documentos digitalmente arquivados nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 34,05. Tx. Judiciária: R\$16.33, ISSQN: R\$ 1,70, FUNDESP: R\$3,41, FUNEMP: R\$1,02, FUNCOMP: R\$1,02, FEPADSAJ: R\$0,68, FUNPROGE: R\$0,68, FUNDEPEG: R\$0,43. Selo de fiscalização: 00532110212837609640132. Goiânia-GO, 23 de maio de 2023.

Av-12-91.974 em 12/11/2024. Protocolo n. 322.261, em 07/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento do credor (R-6), datado de 24.10.2024, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações aos devedores fiduciários FERNANDO CEZAR BARCELOS ARAUJO e sua esposa KARINE TERRA NASCIMENTO SILVA (R-5) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, qualificado no R-6. **Em decorrência do presente ato, a alienação fiduciária objeto do R-6 fica cancelada.**

(continua na ficha 03)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 12/11/2024

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	Código Nacional de Matrícula
03	Goiânia, 22 de setembro de 2014	026054.2.0091974-44
Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, laudo n. 922.7649.8, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 380.017,18. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. <u>A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97).</u> Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 1.092,14. Tx. Judiciária: R\$18.87, ISSQN: R\$ 54,61, FUNDESP: R\$109,21, FUNEMP: R\$32,76, FUNCOMP: R\$32,76, FEPADSAJ: R\$21,84, FUNPROGE: R\$21,84, FUNDEPEG: R\$13,65. Selo de fiscalização: 00532411012594025430202. Goiânia-GO, 12 de novembro de 2024.		

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 12/11/2024

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

ASSINADA DIGITALMENTE EM 12/11/2024 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:

00532411112891334420140

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**.