

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO
GOIÁS

DE

COMARCA
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
01	Goiânia, 06 de maio de 2011	026054.2.0075937-43

IMÓVEL: Fração ideal de 25,00% ou 255,00m² do lote de terras de nº 07, da quadra 30, sito à Avenida Cristal e Avenida Ararapes, no loteamento denominado JARDIM CALIFÓRNIA, nesta Capital, com a área de 1.020,00m², medindo: 17,00m de frente para Avenida Cristal; 60,00m pelo lado direito, dividindo com o lote 06; 60,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 08; e, 17,00m pela linha de fundos, dividindo com Avenida Ararapes, bem como nela edificada a **Casa 01**, do Condomínio Residencial **ARARAPÊS II**, com 117,62m² de área privativa coberta e 137,38m² de área privativa descoberta, com a seguinte divisão interna: 03 (três) quartos sendo um suite; 01 (uma) sala de estar/tv; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro social; 01 (uma) área de serviço e lazer e 01 (uma) vaga para garagem. **PROPRIETÁRIO: IMPACT CONSTRUÇÕES E DEMOLIÇÕES LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 10.454.475/0001-01, com sede à Fazenda Serra, localizada à Estrada da Serra Km 12, em Morrinhos-GO, neste ato representado por seu sócio Dr. Alessandro Henrique Costa, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador da CI. 1.324.234-SSP-GO e inscrito no CPF. 265.181.981-68. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-5-71.641 desta serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

R-1-75.937- Goiânia, 13 de março de 2012. 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 Sistema Financeiro da Habitação - SFH, passado nesta capital em 17/02/2012, devidamente assinado pelas partes e com 02 testemunhas, protocolado sob o nº 182.303 em 07/03/2012, a proprietária acima qualificada **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado a **IOLANDA MARIA NORONHA CARVALHO FERREIRA**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, servidor público estadual, portadora da carteira de identidade RG 1678175-SESP-GO e do CPF 340.740.661-49, seu esposo **CELIO VICENTE FERREIRA**, brasileiro, técnico em laboratório ótico, portador da carteira de identidade RG 970782-DGPC-GO e do CPF 300.109.771-04, residentes e domiciliados em Rua 4, qd. 06, Lt. 28, Conj. Riviera, em Goiânia-GO; pelo valor de **R\$220.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$48.000,00 - Financiamento concedido pela CAIXA R\$172.000,00, conforme condições abaixo. Consta no contrato que o imóvel não faz parte do ativo permanente da outorgante vendedora. Foi anexado ao contrato a Certidão Negativa para com a Fazenda Pública Estadual, bem como o comprovante do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 477.1915.1, datado de 27/02/2012. Dou fé. O Oficial Substº.

R-2-75.937- Goiânia, 13 de março de 2012. Por Contrato referido no R-1-75.937, os

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 26/08/2026

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO
GOIÁS

DE

COMARCA
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

026054.2.0075937-43

adquirentes acima qualificados contrataram 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 no valor de R\$172.000,00, para pagamento mediante as seguintes condições: valor da garantia fiduciária: R\$220.000,00; origem dos recursos: SBPE; norma regulamentadora: HH. 125.79 - 13/02/2012 - SUHAM/GEMPF; Sistema de Amortização: SAC; prazo de amortização: 360 meses; taxa de juros ao ano: nominal: 9,5690%; efetiva: 10,0000%; valor total do encargo inicial: R\$1.975,71; vencimento do primeiro encargo mensal: 17/03/2012; reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta; composição de renda para fins de indenização securitária - Iolanda Maria Noronha Carvalho Ferreira: 93,11% - Celio Vicente Ferreira: 6,89%. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários acima qualificados **alienam** em favor da credora acima também qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 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-3-75.937 em 09/04/2025. Protocolo n. 327.622, em 04/04/2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme autorizado no instrumento particular a seguir registrado (R-5-75.937), procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do **R-2**. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 42,63. Tx. Judiciária: R\$19,78, ISSQN: R\$ 2,13, FUNDESP: R\$4,26, FUNEMP: R\$1,28, FUNCOMP: R\$2,56, FEPADSAJ: R\$0,85, FUNPROGE: R\$0,85, FUNDEPEG: R\$0,53. Selo de fiscalização: 00532504012825325430158. Goiânia-GO, 09 de abril de 2025.

Av-4-75.937 em 09/04/2025. Protocolo n. 327.622, em 04/04/2025. **CADASTRO NA** Prefeitura Municipal de Goiânia-GO, sob o n. **211.034.0119.0019**. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 42,63. Tx. Judiciária: R\$19,78, ISSQN: R\$ 2,13, FUNDESP: R\$4,26, FUNEMP: R\$1,28, FUNCOMP: R\$2,56, FEPADSAJ: R\$0,85, FUNPROGE: R\$0,85, FUNDEPEG: R\$0,53. Selo de fiscalização: 00532504012825325430158. Goiânia-GO, 09 de abril de 2025.

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 26/08/2026

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, 06 de maio de 2011	026054.2.0075937-43

R-5-75.937 em 09/04/2025. Protocolo n. 327.622, em 04/04/2025. **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. 10194435609, datado de 24.2.2025, em São Paulo-SP, os proprietários (R-1) venderam o imóvel objeto desta matrícula a **GLAUDON SILVEIRA BAHIA**, brasileiro, divorciado, empresário, CNH n. 00582027695 DETRAN-GO, CPF n. 800.159.561-72, residente e domiciliado na Rua Dona Darcy, s/n, quadra 46, lote 1/24, apto 903, bloco B, Negrão de Lima, Goiânia-GO. O preço da venda e compra foi de R\$ 550.000,00. Pago da seguinte forma: R\$ 110.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 440.000,00 financiado, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-6-75.937). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado comprovante de pagamento do ITBI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 4.658,91. Tx. Judiciária: R\$19,78, ISSQN: R\$ 232,95, FUNDESP: R\$465,89, FUNEMP: R\$139,77, FUNCOMP: R\$279,53, FEPADSAJ: R\$93,18, FUNPROGE: R\$93,18, FUNDEPEG: R\$58,24. Selo de fiscalização: 00532504012825325430158. Goiânia-GO, 09 de abril de 2025.

R-6-75.937 em 09/04/2025. Protocolo n. 327.622, em 04/04/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, o proprietário (R-5) alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula 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, no valor total do financiamento: R\$ 440.000,00. Prazo de amortização (Sistema SAC): 383 meses. Taxa anual de juros: nominal 11.9171%; efetiva 12.59%. Valor do imóvel dado em garantia para efeitos de leilão público: R\$ 555.000,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 3.881,48. Tx. Judiciária: R\$19,78, ISSQN: R\$ 194,07, FUNDESP: R\$388,15, FUNEMP: R\$116,44, FUNCOMP: R\$232,89, FEPADSAJ: R\$77,63, FUNPROGE: R\$77,63, FUNDEPEG: R\$48,52. Selo de fiscalização: 00532504012825325430158. Goiânia-GO, 09 de abril de 2025.

Av-7-75.937 em 14/05/2026. Protocolo n. 342.441, em 11.05.2026. **CADASTRO DO IMÓVEL.** Conforme documento (E-CIB - emitido pelo Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais - SINTER) que acompanha o instrumento particular a seguir averbado (Av-8-75.937), o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 26/08/2026

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO
GOIÁS

DE

COMARCA
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

026054.2.0075937-43

Brasileiro (CIB) n. 5DXBTMV-J, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **CEP DO IMÓVEL: 74735-080.** Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 44,53. Tx. Judiciária: R\$ 20,62, ISSQN: R\$ 2,23, FUNDESP: R\$ 4,45, FUNEMP: R\$ 1,34, FUNCOMP: R\$ 2,67, FEPADSAJ: R\$ 0,89, FUNPROGE: R\$ 0,89, FUNDEPEG: R\$ 0,56. Selo de fiscalização: 00532605112932825430029. Goiânia-GO, 14 de maio de 2026.

Av-8-75.937 em 14/05/2026. Protocolo n. 342.441, em 11.05.2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 11.05.2026, pelo 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 do devedor fiduciante GLAUDON SILVEIRA BAHIA (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, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-6.** Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação de n. 925.1515.1, datado de 14.5.2026, avaliado em R\$555.000,00. 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 Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 1.460,01. Tx. Judiciária: R\$ 20,62, ISSQN: R\$ 73,00, FUNDESP: R\$ 146,00, FUNEMP: R\$ 43,80, FUNCOMP: R\$ 87,60, FEPADSAJ: R\$ 29,20, FUNPROGE: R\$ 29,20, FUNDEPEG: R\$ 18,25. Selo de fiscalização: 00532605112932825430029. Goiânia-GO, 14 de maio de 2026.

Av-9-75.937 em 26/08/2026. Protocolo n. 346.377, em 18.08.2026. **LEILÃO NEGATIVO.** Em razão do requerimento datado de 13.8.2026, pelo proprietário (Av-8), acompanhado dos autos negativos do 1º e 2º leilões e demais documentos, procede-se a esta averbação para constar que foram realizados os leilões aos 24.7.2026 e 3.8.2026, e tiveram resultados negativos por falta de licitantes, ficando assim extinta a dívida. Os documentos encontram-se arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 44,53. Tx. Judiciária: R\$ 20,62, ISSQN: R\$ 2,23, FUNDESP: R\$ 4,45, FUNEMP: R\$ 1,34, FUNCOMP: R\$ 2,67, FEPADSAJ: R\$ 0,89, FUNPROGE: R\$ 0,89, FUNDEPEG: R\$ 0,56. Selo de fiscalização: 00532608173660925430060. Goiânia-GO, 26 de agosto de 2026.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 26/08/2026

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE COMARCA DE
GOIÁS 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 **75.937**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 26/08/2026 POR Willian José Cardoso - 332.023.971-68

Emolumentos:	R\$ 92,79
Taxa Judiciária:	R\$ 19,99
Fundos:	R\$ 22,51
ISSQN:	R\$ 4,64
Total:	R\$ 139,93

Selo eletrônico: 00532608253274234420249

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).