



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Maísa Del Valle da Silva
Oficiala de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

31.640

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula

Goiânia: 30 de março de 2006

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 402, localizado no 4º andar ou 4º Pavimento, do Condomínio RESIDENCIAL PORTAL DOS LAGOS - EDIFÍCIO LAGO DAS BRISAS, contendo: sala, circulação, 03 quartos sendo 01 suite, 01 quarto comum, 01 quarto reversível, banho social, banho suite, sacada, cozinha, área de serviço e BOX DE GARAGEM Nº 146/146-A, localizado no pavimento das garagens (mezanino), com a área total de 93,54m², sendo: 68,94 m² de área privativa, 24,60 m² de área do box; 13,47 m² de área de uso comum; 107,01 m² de área total, correspondendo a fração ideal de 32,78 m² ou 0,5352% do lote de terras de número 01/14, da quadra 13, com a área de 6.125,16 m², situado à Rua Dona Santinha, Rua Dona Mariquinha, Rua Comendador Negrão de Lima e Rua Maria Inês, no SETOR NEGRÃO DE LIMA, nesta Capital. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA MOREIRA ORTENCE LTDA, com sede e foro à Rua 16-A, nº 32, Setor Aeroporto, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 02.802.833/0001-00. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula número 29.104, Livro 02, fls.01, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Oficial, *Maísa Del Valle da Silva*

AV.01-31.640: INSCRIÇÃO CADASTRAL: Certifico que, o imóvel constante da presente Matrícula está Cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob a Inscrição nº 109.057.0284.0822. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 20 de agosto de 2015. Oficial, *Jonas de Paula*
Emol. R\$20,17.

R.02-31.640: VENDA: Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 21.11.13, nas notas do 4º Tabelião, desta Capital, Lº.nº.4900-N, fls.164/170, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO a BRUNO HANNA IBRAHIM, brasileiro, solteiro, empresário, CPF.992.528.131-87, residente e domiciliado na Rua T-38, nº 1319, Aptº 103, Edifício Aldeia da Serra, Setor Bueno, nesta Capital, pelo preço de R\$91.372,00. O ISTI foi pago pela DUAM Processo nº 553.7836-3, em 30.12.13. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 20 de agosto de 2015. Oficial, *Maísa*
Emol. R\$694,53.

R.03-31.640: VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001022637-6, passado na cidade de São Paulo-SP, em 21.12.2020, revestidos das formalidades legais e fiscais, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO a ELINALDO JOSE DA ROCHA, brasileiro, solteiro, não mantém união estável, funcionário público, CPF.606.269.501-63, filho de Elias Jose da Rocha e Maria das Gracas Rocha, residente e domiciliado na Rua Comendador Negrão de Lima, s/n, Aptº 704-B, Setor Negrão de Lima, nesta Capital, endereço eletrônico: elinaldorocha@conab.com.br, pelo preço de R\$260.000,00, a serem pagos da seguinte forma: R\$28.462,00 à vista com recursos próprios, R\$49.538,00 com

Continua no Verso...



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

recursos do FGTS e R\$182.000,00 financiado conforme R.04 infra. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB no CPF do Vendedor e do Comprador, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs 8bd7.8b82.1866.1be5.4337.fcdb.af20.5c4f.54a1.36fb e b5a5.blb4.60de.ecf6.4921.a9f5.36a1.6446.df5d.c3c9, respectivamente. O ISTI foi pago pela DUAM Processo nº 854.1786.0, em 28.12.2020. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 25 de janeiro de 2021. Oficial *Luciana Pinna*. Emol. R\$1.315,76.

R.04-31.640: GARANTIA FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido no R.03 retro e supra, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **garantia fiduciária** no valor de R\$273.000,00 a favor do Credor **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida do valor de R\$182.000,00, pagáveis no prazo de 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Tabela PRICE, sendo de R\$1.162,36 o valor da primeira prestação, vencimento em 21.01.2021, com juros à taxa nominal de 6,60% a.a e efetiva de 6,80% a.a. As demais cláusulas e condições constantes do respectivo contrato são partes integrantes do presente Registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 25 de janeiro de 2021. Oficial *Luciana Pinna*. Emol. R\$1.002,20.

Av-5-31.640: DADOS DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, nos termos do parágrafo único do art. 440-AV do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/Extra) (Provimento n. 149, de 30/08/2023, com as alterações promovidas pelo Provimento n. 195, de 03/06/2025), para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP (Código de Endereçamento Postal) n. **74650-030**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 09 de fevereiro de 2026. Thiago Magalhães de Souza, Escrevente Autorizado, *Thiago Magalhães de Souza*. Emol. R\$ 0,00; Tx. Jud. R\$ 0,00; Fund. Estaduais R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00; Total Item Registro R\$ 0,00; Selo Prenotação n. 02932601225731125430039; Protocolo n. 175.345, prenotado em 14/01/2026.

Av-6-31.640: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 14/01/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 273.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo n. 92467824, com avaliação ocorrida em 07/01/2026. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 09 de fevereiro de 2026. Thiago Magalhães de Souza, Escrevente Autorizado, *Thiago Magalhães de Souza*. Emol. R\$ 1.032,31; Tx. Jud. R\$ 0,00; Fund. Estaduais R\$ 250,34; ISS R\$ 51,62; Total Item Registro R\$ 1.334,27; Selo Prenotação n. 02932601225731125430039; Protocolo n. 175.345, prenotado em 14/01/2026.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Maísa Del Valle da Silva
Oficiala de Registro

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **31.640** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015/1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	4,64	Total:	R\$	139,93

Selo digital n. **02932602125629234420013**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 13 de fevereiro de 2026

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

