



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0105094-25

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

105.094

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº
07 de outubro de 2011

Matrícula

Goiânia,

IMÓVEL: CASA Nº 43, localizada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BALNEÁRIO VILA VERDE, situado na Avenida Genésio de Lima Brito com a Avenida Copacabana, no JARDIM BALNEÁRIO MEIA PONTE, nesta Capital, com seguinte divisão interna: garagem, sala, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro e três quartos, sendo um suíte, possuindo a área total de 428,45 metros quadrados, sendo 83,53 metros quadrados de área uso privativo construído; 5,3671 metros quadrados de área uso comum construída; 40,44 metros quadrados de área uso privativo descoberto e 299,1129 metros quadrados de área uso comum descoberta, cabendo-se uma Fração Ideal de 0,416%, ou 428,45 metros quadrados do terreno. A SER EDIFICADA sobre uma área de terras com 102.928,767m². PROPRIETÁRIA: SPE - RESIDENCIAL CENTRO OESTE EMPREENDIMENTOS 001 LTDA, com sede e foro n/Capital, à Av. Rui Barbosa, nº 263, Qda. 06, Lt. 05, Bairro Serrinha, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.243.703/0001-20, conforme R-27 e R-28-23.939, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.01. A Oficial. *[Assinatura]*

R-1-105.094: Goiânia, 07 de Outubro de 2011. Por Escritura Pública de Mútuo com Garantia Hipotecária, lavrada em data de 28/09/2011, no L^o nº 4341-N, às fls. 030/036, do 4^o Tabelionato de Notas, d/Capital, a proprietária constante e supra qualificada, DEU em Primeira, Única e Especial hipoteca, ao Sr. JOSÉ SEBASTIÃO DE LACERDA, brasileiro, casado, fazendeiro, portador da CI RG nº 1.281.674-SSP/GO e inscrito no CPF sob nº 144.548.826-49, residente e domiciliado na Av. Tocantins, nº 1099, Condomínio Edifício Napolis, Setor Aeroporto, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com outros imóveis, avaliados englobadamente por R\$ 1.188.000,00, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.180.000,00 (um milhão cento e oitenta mil reais), a ser paga da seguinte forma: a) 05 parcelas mensais e sucessivas no valor unitário de R\$ 30.000,00, com vencimento da primeira em 28/10/2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; b) 01 parcela no valor de R\$ 1.030.000,00, com vencimento para 28/03/2012. Todas as parcelas são representadas por igual número de Notas Promissórias. Fica pactuado entre as partes o prazo para o vencimento da Hipoteca ora contratada que é de 20 (vinte) anos a contar da data de assinatura da presente. Escr.01. A Oficial. *[Assinatura]*

AV-2-105.094: Goiânia, 28 de Junho de 2013. Certifico e dou fé, que: encontra-se tramitando junto à 16ª (Décima Sexta) Vara Cível, da Comarca de Goiânia-GO, UMA AÇÃO de EXECUÇÃO então protocolizada sob o nº 201301577868, tendo como Reqte.: JUNIO MARQUES GUIMARÃES, CPF nº 414.772.511-20, e como Reqda.: SPE RESIDENCIAL CENTRO OESTE EMPREENDIMENTOS 001 LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.243.703/0001-20, constante e qualificada na matrícula supra, cujo valor exequendo, hoje, importa em R\$ 1.957.045,86, conforme consta da Certidão de Autoria, expedida pelo Distribuidor Cível, d/Comarca, Bel. Luis Silva, em data de 10.05.2013, acompanhada do Reqto. datado de 14.05.2013, em Cartório arquivados. Escr.01. A Oficial. *[Assinatura]*

(continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM2DQ-FPAGK-7NAZA-G9XWD>

Pedido n. 352.642, de 27/04/2026, emitido em 26/05/2026 às 11:24:47

Página 1 de 6

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO

✉ sau@2rigo.com.br

🌐 2rigo.com.br

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 -
Escrevente Autorizado)

Selo digital



ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0105094-25

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 01

R-3-105.094: Goiânia, 23 de Outubro de 2013. Por Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada em data de 09/09/2013, no Lº nº 4855-N, às fls. nºs 125/133, do 4º Tabelionato de Notas desta Capital, a proprietária constante e qualificada na matrícula, supra, DEU em PAGAMENTO ao Sr. JOSÉ SEBASTIÃO DE LACERDA, brasileiro, fazendeiro, portador da CI nº 1.281.674-SSP-Go., inscrito no CPF/MF sob o nº 144.548.826-49, casado com LAZARA MARIA DE LACERDA sob o regime de comunhão de bens, residente e domiciliado na Avenida Tocantins, nº 1099, Condomínio Edifício Nápolis, Setor Aeroporto, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor atribuído de R\$ 107.272,00, em virtude da dívida confessada no R-1, supra, ficando consequentemente cancelado citado registro. Esc. 02. A Oficial. *JS*

Av-4-105.094: Goiânia, 07 de Janeiro de 2015. Certifico e dou fé, que de acordo com Mandado de Baixa, extraído dos Autos de nº 762/157786-74.2013.8.09.0051, de Execução, expedido em data de 18/12/2014, assinado pelo Dr. Leonardo Aprígio Chaves, MM Juiz de Direito da 16ª Vara Cível e Ambiental, d/Comarca, fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-2, retro. Escr.01. A Oficial. *JS*

Av-5-105.094: Goiânia, 24 de Fevereiro de 2017. Certifico que, de acordo com Retificação do Memorial de Descritivo do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BALNEÁRIO VILA VERDE, constante na Av-42-23.939, a Casa residencial objeto da presente matrícula, passou a ter as seguintes Áreas de Construção: Total de 432,75 metros quadrados, sendo 83,53 metros quadrados de área uso privativo construído; 5,3671 metros quadrados de área uso comum construída; 40,44 metros quadrados de área uso privativo descoberto e 303,42 metros quadrados de área uso comum descoberta, cabendo-se uma Fração Ideal de 0,42%, ou 432,75 metros quadrados do terreno. Escr.01. Dou fé. A Oficial. *JS*

Av-6-105.094: Goiânia, 15 de Abril de 2019. Protocolo nº 241.560. Certifico que, a Casa nº 43, do Condomínio Residencial Balneário Vila Verde, objeto da presente matrícula, foi edificada, conforme consta da Av-45-23.939, feita em data de hoje, sendo que a unidade objeto da presente matrícula, foi cadastrada junto a Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital, sob o nº 424.170.1390.0052, conforme Certidão de Lançamento, expedida em 14/03/2019, no qual foi atribuído o valor venal de R\$ 150.274,03. Escr. 02. A Oficial. *JS*

Av-7-105.094: Goiânia, 14 de Junho de 2019. Protocolo nº 243.209. Certifico que, de acordo com Reqº., datado de 05/06/2019, a Sra. LAZARA MARIA DE LACERDA, constante no R-3, supra, é portadora da CI.RG nº 2216699-2ª VIA-SSP/GO e inscrito no CPF/MF sob nº 369536.281-20, conforme documento apresentado. Escr.03. Dou fé. A Oficial. *JS*

R-8-105.094: Goiânia, 14 de Junho de 2019. Protocolo nº 243.209: Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM2DQ-FPAGK-7NAZA-G9XWD>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0105094-25

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

105.094	Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº	02
Matrícula		Goiânia, 14 de junho de 2019
<p>Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000954113-6, firmado na cidade de São Paulo-SP, em data de 16/05/2019, os proprietários constantes e qualificados no R-3 e Av-7, supra, VENDERAM ao Sr. CELSO JOSE DA SILVA LACERDA, empresário sócio, brasileiro, portador da CI.RG nº. 3.059.198/SESPDS/DF, CIC nº. 817.889.591-91 e sua cónjuge, Sra. RUTINEA MARCIA DE ASSIS, empresária sócia, brasileira, portadora da CI. nº. 6029398/SSP/GO, CIC nº. 041.482.596-97, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua dos Jacarandas, s/n., quadra 18, lote 12, Jardins Valência, Goiânia-Go, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$300.000,00, sendo R\$60.000,00, com recursos próprios; e, o restante com o financiamento ora concedido. Escr.03. A Oficial. <i>JFS</i></p> <p>R-9-105.094: Goiânia, 14 de Junho de 2019. Protocolo nº 243.209: Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 000954113-6, firmado na cidade de São Paulo-SP, em data de 16/05/2019, os adquirentes constantes no R-8, supra, na qualidade de Devedores-Fiduciantes ALIENARAM de forma resolúvel, ao BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), a ser resgatada através de 360 meses, vencendo a primeira prestação no dia 10/07/2019, incidindo juros à taxa nominal de 8,19%aa e efetiva de 8,50%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC. Valor da Garantia Fiduciária: R\$300.000,00. Prazo de Carência: 30 (trinta) dias. Escr.03. A Oficial. <i>JFS</i></p> <p>Av-10-105.094: Goiânia, 05 de Julho de 2022. Protocolo nº 280.216. Certifico que, conforme autorização do Banco Bradesco S/A no ítem 05 do Quadro Resumo, do Instrumento objeto do registro seguinte, fica cancelado e sem o efeito jurídico o R-9, retro, para que a garantia de alienação fiduciária ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência. Esc. 07. Dou fé. A Oficial. <i>JFS</i></p> <p>R-11-105.094: Goiânia, 05 de Julho de 2022. Protocolo nº 280.216. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001094591-7, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 09/06/2022, os proprietários constantes e qualificados no R-8, supra, VENDERAM ao Sr. ALEX</p>		

(continua no verso...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM2DQ-FPAGK-7NAZA-G9XWD>

Pedido n. 352.642, de 27/04/2026, emitido em 26/05/2026 às 11:24:47

Página 3 de 6

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO

✉ sau@2rigo.com.br

🌐 2rigo.com.br

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)

Selo digital





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0105094-25

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 02

EVANGELISTA DO NASCIMENTO, divorciado, contador, brasileiro, portador da CI RG nº 3751479-DGPC/GO, e CPF nº 944.492.871-34, residente e domiciliado à Rua SP-19, nº 06, Quadra 06, Setor Perim, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 357.000,00, sendo R\$ 93.000,00, com recursos próprios, e, o restante com o financiamento ora concedido pelo Credor-Fiduciário. Esc. 07. A Oficial. *JF*

R-12-105.094: Goiânia, 05 de Julho de 2022. Protocolo nº 280.216. Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001094591-7, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 09/06/2022, o adquirente constante no R-11, supra, ALIENOU de forma resolúvel, ao BANCO BRADESCO S/A, instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais), a ser resgatada através de 360 meses, vencendo a primeira prestação no dia 28/07/2022, incidindo juros à taxa nominal de 9,11%aa e efetiva de 9,50%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização Constante - PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 357.000,00. Prazo de Carência: 30 (trinta) dias. Esc. 07. A Oficial. *JF*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM2DQ-FPAGK-7NAZA-G9XWD>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

105.094

03

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0105094-25

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 25 de maio de 2026

CNM

Av-13-105.094 - REGISTRO ELETRÔNICO - ATOS DIGITAIS. Procedo a esta averbação para consignar que, a partir deste ato, todos os registros, averbações e demais atos praticados nesta matrícula serão realizados exclusivamente em formato digital. Goiânia, 25 de maio de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada)

Av-14-105.094 - Protocolo n. 352.642, de 27/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 02/02/2026 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.**, já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 415.029,68. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 924.7299.8, emitido em 20/03/2026. **Prenotação:** Emolumentos: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. FUNDESP: R\$ 1,11. FUNEMP: R\$ 0,33. FUNCOMP: R\$ 0,67. FEPADSAJ: R\$ 0,22. FUNPROGE: R\$ 0,22. FUNDEPEG: R\$ 0,14. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 35,01. **Buscas:** Emolumentos: R\$ 18,56. FUNDESP: R\$ 1,86. FUNEMP: R\$ 0,56. FUNCOMP: R\$ 1,11. FEPADSAJ: R\$ 0,37. FUNPROGE: R\$ 0,37. FUNDEPEG: R\$ 0,23. ISS: R\$ 0,93. Total: R\$ 23,99. **Ato:** Emolumentos: R\$ 1.216,38. FUNDESP: R\$ 121,64. FUNEMP: R\$ 36,49. FUNCOMP: R\$ 72,98. FEPADSAJ: R\$ 24,33. FUNPROGE: R\$ 24,33. FUNDEPEG: R\$ 15,20. ISS: R\$ 60,82. Total: R\$ 1.572,17. Total Geral: R\$ 1.631,17 Selo Digital n. 01362604244380225430065. Goiânia, 25 de maio de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-15-105.094 - Protocolo n. 352.642, de 27/04/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 02/02/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74590-160** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **6EVRCN-B.** **Ato:** Emolumentos: R\$ 44,53. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Selo Digital n. 01362604244380225430065. Goiânia, 25 de maio de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YM2DQ-FPAGK-7NAZA-G9XWD>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**

Igor França Guedes
Oficial Interino

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **105.094** 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. **01362605256226934420093**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)
Goiânia/GO, 26 de maio 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.

