

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, 25 de março de 2008	026054.2.0062488-38

IMÓVEL: Lote de terras de nº 16, da quadra 49, situado a Rua SB-42, no loteamento denominado PORTAL DO SOL-II, nesta Capital, com a área de 360,00m², medindo 12,00m de frente pela a rua SB-42; 12,00m de fundos, dividindo com os lotes 12 e 13; 30,00m pelo lado direito com o lote 17; 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 15.
PROPRIETÁRIO: PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, situada na Al. dos Buritis, nº 408, sala 404, Edifício Buriti Center, Setor Central, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.618.379/0001-96. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-3-45.507 nesta Circunscrição. Dou fé. O Oficial substº.

R-1-62.488-Goiânia, 25 de março de 2.008. Por Escritura Pública de Compra e Venda datado de 24.01.2008, lavrada às fls. 148, do livro 487, nas notas do 6º Tabelião desta cidade, o proprietário acima qualificado **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado ao Sr. **PABLO VASCONCELOS PAVAN**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, portador da Cedula de Identidade de nº 3457558-SSP-GO e inscrito no CPF. 875.409.161-68, residente e domiciliado na rua T-37, 3545, apart. 601, Setor Bueno, nesta Capital; pelo valor de **R\$26.707,29**. Consta na escritura à apresentação ao tabelião das certidões negativas de quitação exigidas pela legislação, bem como o CND do INSS de nº 323502007-08001010, emitida em 09.01.2008. Consta ainda que o adquirente têm conhecimento das normas e restrições impostas ao condomínio. Foi anexado à escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 335.2031-0, datado de 25.03.2008. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-2-62.488-Goiânia, 13 de abril de 2.009. Certifico conforme requerimento datado de 31.03.2009, revestido de todas as formalidades legais, protocolado sob o nº 158.271 em 01.04.2009, que foi construído no lote retro descrito e caracterizado **uma casa residencial** contendo 02 pavimentos: Pavimento Inferior (térreo): garagem para dois carros, sala dois ambientes, lavabo, sala de jantar, cozinha, área de serviço, varanda com churrasqueira, lavatório e banho lazer, piscina e sauna molhada; e, Pavimento Superior: sala íntima, 4 suítes sendo 01 master com sacada, com área total construída de **279,17m²**, no valor venal de R\$168.160,40, conforme certidão de nº 1.006.267-0, emitida em 31.03.2009 pela Prefeitura de Goiânia; tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-3-62.488-Goiânia, 13 de abril de 2.009. Certifico, conforme requerimento referido na

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 06/03/2026

(continua no verso)

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

026054.2.0062488-38

Av-2-62.488, que foi requerida a averbação do Termo de Habite-se nº 000193/2009, processo nº 36546336, habitação unifamiliar, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento em 25.02.2009, de uma construção com 279,77m² de área construída; tudo conforme documento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-4-62.488-Goiânia, 13 de abril de 2.009. Certifico, conforme requerimento referido na Av-2-62.488, que foi requerida a averbação da Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 193042009-08001010, emitida em 30.03.2009, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (INSS) de uma construção com 279,77m²; tudo conforme documento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

R-5-62.488-Goiânia, 28 de agosto de 2.009. Por Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação SFH com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, passado na cidade de Curitiba, Paraná em 19.08.2009, devidamente assinado pelas partes com 02 testemunha, com caráter de escritura pública, protocolada sob o nº 161.252, o proprietário retro qualificado **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado ao Sr. **MAURICIO ALVES SOBRINHO**, e sua mulher, **SANDRA MARIA ALVES DA COSTA**, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, ambos brasileiros, e empresários, portadores das CI nºs 1.686.866/SSP/GO e 3716942/DGPC/GO, inscritos no CPF sob nºs 394.471.701-53 e 625.251.741-00, respectivamente, residente e domiciliados à Rua SB-42, s/n, Quadra 49, Lote 16, Portal do Sol II, Goiânia/GO; pelo valor de **R\$470.000,00**, pagos da seguinte forma: parcela com recursos próprios do comprador R\$94.000,00; valor do financiamento R\$376.000,00, conforme condições abaixo. Foi anexado ao contrato o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 384.9340.0, datado de 25.08.2008, bem como as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Dou Fé. O Oficial Substº.

R-6-62.488-Goiânia, 28 de agosto de 2.009. Por Contrato referido no R-5-62.488, os adquirentes acima qualificados contrataram a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor da HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 01701201/0001-89, com sede em Curitiba PR, à Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, para garantia da dívida assumida no valor de R\$376.000,00, para pagamento

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 06/03/2026

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, 25 de março de 2008	026054.2.0062488-38

mediante as seguintes condições: prazos para pagamento inicial, em meses - 300; taxa de juros - nominal, percentual ao ano - 9,5690; efetiva percentual ao ano 10,0000; data da primeira prestação 15.10.2009; valor da prestação, em R\$4.251,52; valor do seguro de danos físicos, no imóvel, em R\$54,71; valor do seguro de morte e invalidez permanente, em R\$102,65; valor da Tarifa de Serviços de Administração (TSA), em R\$14,49; valor da razão de decréscimo, em R\$9,99; valor do encargo mensal, em R\$4,423,47; periodicidade de reajuste da prestação - mensal; composição de renda para fins de indenização securitária - Mauricio Alves Sobrinho - 59,24% - Sandra Maria Alves da Costa - 40,76%; valor do imóvel para fins de leilão publico R\$470.000,00. Garantias. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento celebrado de acordo com das normas do SFH, ditadas pela lei 4.380/64, e pela possibilidade dos financiamentos habitacionais enquadrados no SFH, terem como garantia a alienação fiduciária, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a devedora, aliena ao credor, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos do art. 22 à 29 da lei 9.514 de 1.997. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-7-62.488 em 17/03/2025. Protocolo n. 326.581, em 10/03/2025. **CISÃO DE CREDOR.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 6.3.2025, e anexo, Ata Sumária da 156ª Assembleia Geral Extraordinária, realizada 7.10.2016, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, sob n. 20167762605 datado de 29.11.2016 e Protocolo n. 16/776260-5 datado de 22.11.2016, e Certidão Específica de 15.12.2016, procede-se a esta averbação para constar que o credor fiduciário HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo (R-6), efetuou a cisão parcial de seu patrimônio líquido ao **BANCO BRADESCO S.A**, CNPJ n. **60.746.948/0001-12**. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia, sob o protocolo n. 235.582. 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\$1,28, FEPADSAJ: R\$0,85, FUNPROGE: R\$0,85, FUNDEPEG: R\$0,53. Selo de fiscalização: 00532503054554825430148. Goiânia-GO, 17 de março de 2025.

Av-8-62.488 em 06/03/2026. Protocolo n. 339.888, em 03.03.2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 27.2.2026, pelo credor (R-6 e Av-7), 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 MAURICIO ALVES

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 06/03/2026

(continua no verso)

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

026054.2.0062488-38

SOBRINHO e SANDRA MARIA ALVES DA COSTA (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 **BANCO BRADESCO S.A**, qualificado no Av-7. **Em decorrência do presente ato, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-6-Av-7.** Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 924.8356.6, datado de 27.2.2026, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 1.104.979,96. 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\$ 1.749,51. Tx. Judiciária: R\$ 20,62, ISSQN: R\$ 87,48, FUNDESP: R\$ 174,95, FUNEMP: R\$ 52,49, FUNCOMP: R\$ 104,97, FEPADSAJ: R\$ 34,99, FUNPROGE: R\$ 34,99, FUNDEPEG: R\$ 21,87. Selo de fiscalização: 00532603023008025430074. Goiânia-GO, 06 de março de 2026.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 06/03/2026

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

ASSINADA DIGITALMENTE EM 13/03/2026 POR Simone Pereira Soares - 030.559.361-75

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

Selo eletrônico: 00532603135506534420009

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).