

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

Cartorio do Registro de Imóveis da 4.ª Zona

13.181

Matrícula

Livro 2 - Registro Geral - Folhas N.º 001

Goiânia, 09 de outubro de 1.979.

IMÓVEL: Fração ideal de 1/208 avos do lote nº 59/65, da quadra 50, rua 24, zona residencial, no SETOR CENTRAL, nesta Capital, com a área de 2.940,00m², medindo 48,00m de frente pela rua 24; 24,00m + 12,00m + 12,00m de fundos, dividindo com os lotes 68, 66, 64 e 62; pelo lado esquerdo, 55,00m + 25,00m, dividindo com os lotes 67 e 66; e pelo lado direito, 25,00m + 55,00m, dividindo com os lotes 62, 41, 43, 57. **PROPRIETÁRIA:** BRASCON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., sociedade por cotas de responsabilidade limitada, CGC 01.575.687/0001-56, com sede à rua 04, nº 515, loja 28, Edifício Parthenon Center, nesta Capital. **TITULO ACQUISITIVO:** R-2 e Av-6-5.956 deste Cartório. Dou fé. O Oficial Subst.º

Av-1-13.181- Goiânia, 09 de outubro de 1.979. Foi construído na fração ideal acima o apartamento de nº 303, do Condomínio Cristal- Edifício Turqueza, Bloco A, com a área privativa de 94,27m², área comum de 21,075m² e área total de 115,345m² com as seguintes divisões internas: 02 dormitórios, sala de estar e jantar, cozinha, banho social, banho de serviço, área de serviço e box para guarda de veículos, no valor venal de R\$189.930,00; conforme requerimento datado de 14.09.79, revestido de todas as formalidades legais e arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial Subst.º

Vide R-3 e Av-5-5.956, referente à hipoteca à favor da Caixa.

Av-2-13.181- Goiânia, 15 de julho de 1.983. Conforme Contrato por Instrumento Particular de c/v com Pacto Adjeto de Hipoteca e Financiamento, passado nesta Capital em 28.12.79, assinado pelas partes e com 02 testemunhas, que a hipoteca que onerava o imóvel acima constante do R-3 e Av-5-5.956, fica cancelada e sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial Subst.º

R-3-13.181- Goiânia, 15 de julho de 1.983. Por Contrato referido na Av-2-13.181 a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito e caracterizado a VAINER ORMINDO PEIXOTO, comerciante, CPF. 140.737.811-20, CI. 9.648.635- e s/m MARIA POMPEU ZORZETTO PEIXOTO, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo valor de R\$599.960,00. Dou fé. O sub-Oficial.

vide verso

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

Cartorio do Registro de Imóveis da 4.ª Zona

Continuação da Matrícula N. 13.181

R-4-13.181-Goiânia, 15 de julho de 1.983. Por Contrato referido na Av-2-13.181 o imóvel retro descrito e caracterizado foi hipotecado à CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE GOIÁS, empresa pública, CGC. 01.600.204/0064-09, à Av. Santos Dumont s/nº, Nova Vila, nesta Capital, paga garantia da dívida de Cr\$557.440,00; nº fixo de prestações: 180 meses; taxa nominal de juros: 9,2% a.a; valor total da 1ª prestação: Cr\$6.922,08; valor da prestação inicial: Cr\$6.464,09; vencimento da 1ª prestação: 28.01.80; valor da avaliação: Cr\$821.152,00; em que são devedores os adquirentes retro qualificados. Em garantia do empréstimo concedido e demais obrigações assumidas os devedores dão a credora em primeira, única e especial hipoteca o imóvel retro descrito. As demais cláusulas e condições constam do contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial Substituto. *Ricardo*

Av-5-13.181-Goiânia, 15 de julho de 1.983. A credora referida no R-4-13.181, emitiu em data de 28.12.79, a Cédula Hipotecária Integral nº 5.190, série A, Representativa de Hipoteca objeto daquele registro. Dou fé. O Oficial Substituto. *Ricardo*

AV-6-13.181-Goiânia, 09 de agosto de 1.994. Conforme Ofício de nº 94/2143 datado de 13.07.94, devidamente assinado pelo assistente do liquidante Sr. Eugênio Presotti Filho, expedido pela Caixa Econômica do Estado de Goiás- Em liquidação Extrajudicial, que a hipoteca e cédula que oneravam o imóvel acima constante do R-4-e-AV-5-13.181, foram canceladas, ficando sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado neste Cartório. Dou Fé. O Oficial Substituto. *Ricardo*

R-7-13.181-Goiânia, 09 de agosto de 1.994. Por Escritura Pública de c/v de 13.05.94, lavrada às fls. 090 do livro 1051, nas notas do 1º Tabelião desta cidade, os proprietários retro qualificados- MARIA POMPEU ZORZETTO PEIXOTO, professora, CI. nº 8.630.684-SSP/SP e CPF.278.166.301-82 e s/m VAINER ORMINDO PEIXOTO, comerciante, CI 9.648.635-SSP/SP e CPF.140.737.811-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Av-Rio das Garças nº 03 Centro, Barra do Garças-MT, venderam o imóvel retro descrito e caracterizado à ANWAR SAFATLE, brasileiro, casado com IBERICA SOARES SAFATLE, aposentado, CI. nº 1.130.786-SSP/GO e CPF.011.272.501-59, residente e domiciliado à Av. E, nº 987, apto - 602-A, Ed. San Regis, Jardim Goiás, nesta Capital; pelo valor de Cr\$15.346.600,00. Dou Fé. O Oficial Substituto. *Ricardo*

cont. fls. 002...

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 4.a Circunscrição

13.181

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - FOLHAS Nº 02

Matrícula

Goiânia, 09 de outubro de 1979

R-8-13.181-Goiânia, 01 de fevereiro de 2002. Por Formal de Partilha extraído do processo 200101715476, autos nº 1461 de Arrolamento comum dos bens deixados pelo falecimento de IBÉRICA SOARES SAFATLE, julgado por sentença em 18.12.2001, pelo Juiz de de Direito, Dr. Alfredo Abinagem, passado nesta capital em 22.01.2002, assinado pelo Escrivão, Glauco de Souza Costa, da 3ª Ecrivania de Família e sucessões desta comarca de Goiânia-Go, que o imóvel retro descrito e caracterizado passou a pertencer ao herdeiro, **JOÃO SOARES SAFATLE**, brasileiro, engenheiro agrônomo, 50 anos de idade, CI RG nº 222155-2ª VIA-SSP-GO, CPF nº 076.427.171-72, casado com **ELIZABETH GASPASAFATLE**, 42 anos de idade, psicóloga, CI RG nº 1859576-SSP-GO, CPF nº 046.760.378-21, residente e domiciliado a Av. E, qda B-17, lote 7/12, aptº 1003, Edifício Praia Grande, Jardim Goiás, nesta capital; avaliado em R\$369.674,43. Foram anexadas ao processo as certidões de quitação exigidas pela legislação, bem como comprovante de pagamento do Imposto "causa mortis". Dou fé. O Oficial substituído.

R-9-13.181-Goiânia, 01 de fevereiro de 2002. Por Formal de Partilha referido no R-8-13.181, que fica reservado ao sr. ANWAR SAFATLE, brasileiro, viúvo, aposentado, CI 1130786-Go e CPF 011.272.501-59, o **Usufruto Vitalício** sobre o imóvel retro descrito. Dou fé. O Oficial substituído.

R-10-13.181-Goiânia, 03 de julho de 2.013. Por Escritura Pública de Divorcio Consensual com Bens a Partilhar do casal **JOÃO SOARES SAFATLE** e **ELIZABETH GASPASAFATLE** passada nesta capital em 02.04.2009, lavrada às fls. 020/035, do livro 0014-D, nas notas do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, protocolado sob o número 193.936 em 14.06.2013, o imóvel objeto da presente matrícula é em sua totalidade de propriedade do cônjuge varão, **JOÃO SOARES SAFATLE**, brasileiro, divorciado, engenheiro agrônomo portador da Cédula de Identidade de nº 222155-2ª via-DGPC-GO e inscrita no CPF 076.427.171-72, residente e domiciliado nesta Capital, à Avenida E, 961, apartamento 1.004-A, Jardim Goiás; de conformidade com o artigo 1.659 § 1º do Código Civil Brasileiro; estimado em R\$63.149,29. Dou Fé. O Oficial Substituto.

Av-11-13.181-Goiânia, 27 de novembro de 2.013. Certifico, conforme requerimento datado de

(continua no verso...)

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 4.a Circunscrição

Continuação da Matrícula 13.181'

08.11.2013, revestido de todas as formalidades legais e em anexo Certidão de Óbito (fotocópia), protocolado sob o nº 198.073 em 11.11.2013, para constar que em virtude do falecimento do usufrutuário, ANWAR SAFATLE, o usufruto constante do R-9-13.181, fica devidamente cancelado e sem nenhum efeito; tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Foi anexado a escritura o comprovante de pagamento do ITCD - inter vivos", conforme declaração nº 3139/2013. Dou fé. O Oficial Subst.º

Av-12-13.181-Goiânia, 27 de novembro de 2.013. Certifico, conforme requerimento datado de 08.11.2013, revestido de todas as formalidades legais e em anexo Certidão de Casamento (fotocópia), protocolado sob o nº 198.073 em 11.11.2013, que o proprietário JOÃO SOARES SAFATLE, contraiu nupcias com a Sr. POLIANA GONÇALVES DOS REIS SAFATLE, sob o regime da Separação Absoluta de Bens; tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. O Oficial Subst.º

R-13-13.181-Goiânia, 04 de dezembro de 2013. 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 na cidade de Orizona-GO em 01/10/2013, devidamente assinado pelas partes, protocolado sob nº 198.306 em 20/11/2013, o proprietário JOÃO SOARES SAFATLE, CI RG nº 222155-SSP-GO e CPF nº 076.427.171-72, casado no regime de separação total de bens, e seu cônjuge POLIANA GONÇALVES DOS REIS, CI RG nº 5150658-SPTC-GO e CPF nº 023.174.831-04, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **NORMA MENDES DE OLIVEIRA DIAS BATISTA**, brasileira, viúva, proprietária de estabelecimento agrícola, portadora da CI RG nº 18344763888495-SSP-GO, CPF nº 896.272.881-87, residente e domiciliada em Rua Pio José da Silva, 59, qd. 34, lt. 06, Centro, em Orizona-GO; pelo valor de **RS140.000,00**. Foram anexadas ao contrato as certidões de quitação exigidas pela legislação, bem como o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 548.3777.1, datado de 17/10/2013. Dou fé. O Oficial Subst.º

R-14-13.181-Goiânia, 04 de dezembro de 2013. Por Contrato referido no R-13-13.181, a adquirente já qualificada contratou a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$126.000,00, para pagamento mediante as seguintes condições: prazo de amortização: 300 meses; taxa anual de juros:

(continua na ficha 03)

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 4.a Circunscrição

13.181

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - FOLHAS Nº 03

09 de outubro de 1979.

Matrícula

Goiânia,

nominal: 8,5101%; efetiva: 8,8500; valor total do encargo inicial: R\$1.389,77; vencimento do primeiro encargo mensal: 28/10/2013. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante acima qualificada **aliena** 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. Que o prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento previstos no art. 26, parágrafo 2º, da lei 9.514/97, é de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago pela devedora. As demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-15-13.181-Goiânia, 04 de dezembro de 2013. **Cédula de Crédito Imobiliário**. Certifico que, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, emitiu em 01/10/2013, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0394250-3, série 1013, representativa da garantia fiduciária objeto do R-14-13.181 acima, nas condições constante do mesmo. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-16-13.181 em 26/08/2024. Protocolo n. 319.204, em 19/08/2024. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Em razão da apresentação de instrumento particular autorizativo, emitido em 12.8.2024, pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi autorizado a esta serventia proceder o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av-15. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 39,98; Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 2,00, FUNDESP: R\$4,00, FUNEMP: R\$1,20, FUNCOMP: R\$1,20, FEPADSAJ: R\$0,80, FUNPROGE: R\$0,80, FUNDEPEG: R\$0,50. Selo de fiscalização: 00532408123673825430261. Goiânia-GO, 26 de agosto de 2024.

William José Cardoso
Escrivente Substituto

Av-17-13.181 em 26/08/2024. Protocolo n. 319.204, em 19/08/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em razão da apresentação de requerimento datado de 12.8.2024, pela credora (R-14), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações a devedora fiduciante NORMA MENDES DE OLIVEIRA DIAS BATISTA (R-13) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação

(continua no verso)

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 4.a Circunscrição

Continuação da Matrícula

13.181

para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-14. **Em decorrência do presente ato, a alienação fiduciária objeto do R-14 fica cancelada.** Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, laudo n. 922.4320.6, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 196.633,12. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97). Emolumentos: R\$ 705,99. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 35,30, FUNDESP: R\$70,60, FUNEMP: R\$21,18, FUNCOMP: R\$21,18, FEPADSAJ: R\$14,12, FUNPROGE: R\$14,12, FUNDEPEG: R\$8,82. Selo de fiscalização: 00532408123673825430261. Goiânia-GO, 26 de agosto de 2024.


William José Cardoso
Escrevente Substituto

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

ASSINADA DIGITALMENTE EM 26/08/2024 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:

00532408212905334420445

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**.