



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

17.613

MATRÍCULA

01

FICHA

Livro 2 - Registro Geral

GOIÂNIA, 06 de janeiro de 1978

026013.2.0017613-96

CNM

IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana de nº 12, da quadra 138, a Rua Irlanda, no JARDIM EUROPA, nesta Capital, com área de 390,00m², sendo: 13,00 metros de frente; 13,00 metros de fundo com o lote 11; 30,00 metros à direita com o lote 13; 30,00 metros à esquerda com o lote 09. **PROPRIETÁRIOS:** MARIA DORALICE DA SILVA, servente, CI nº 571664/GO e s/m o Sr. VALDOMIRO DESIDERIO DA SILVA, brasileiros, casados, eletricista, residentes nesta Capital, CPF nº 057.890.951-00. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº 97.215 neste Cartório. Dou fé. O Sub Oficial.

R1-17.613 - Goiânia, 05 de janeiro de 1978. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Ofício desta Capital, no Livro 661-A, fls. 97/98, em 22/06/77, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula ao Sr. JOVIANO MIGUEL DA FONSECA, brasileiro, solteiro, engenheiro, residente nesta Capital, CI nº DOCREA134/D, CPF nº 072.047.368, pelo preço de Cr\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil cruzeiros). Sem condições. Dou fé. O Sub Oficial.

R2-17.613 - Goiânia, 02 de outubro de 1986 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Ofício desta Capital, Livro 494, fls. 67/8vº, em 18/08/86, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula à JOSÉ PINTO NETO, aposentado, CI nº 274.323/GO CPF nº 013.593.201-72, casado com MARIA DIAS DE CARVALHO, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de Cz\$ 40.000,00. Sem condições. Dou fé. O Sub-Oficial.

R3-17.613 - Goiânia, 27 de outubro de 1999. Por Escritura Pública de Doação, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 916, fls. 140/147, em 17/09/99, protocolada sob o nº 258.794 em 22/10/99, os proprietários acima qualificados, doaram o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. BENEDITO DE OLIVEIRA PINTO, comerciante, portador da CI nº 531.054-SSP/GO e do CPF nº 124.276.321-04, brasileiro, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77 com a Sra. MARIA DAS GRAÇAS RIBEIRO DE OLIVEIRA, residente e domiciliado nesta Capital, no valor de R\$ 18.772,72. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do IHD, no valor de R\$ 750,00, emitido em 27/09/99. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

Av4-17.613 - Goiânia, 27 de outubro de 1999. Consta ainda mais da escritura acima, por imposição dos doadores, que a transferência, por doação, do imóvel objeto desta matrícula o Sr. BENEDITO DE OLIVEIRA PINTO e s/m a Sra. MARIA DAS GRAÇAS RIBEIRO DE OLIVEIRA, acima qualificados, foi feita com as cláusulas restritivas de INCOMUNICABILIDADE. Dou fé. O Suboficial.

R5-17.613 - Goiânia, 06 de agosto de 2009. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 980, fls. 114/115 em 22/01/2001, protocolada sob nº 415.595 em 03/08/2009, o proprietário acima qualificado, e s/m portadora do CPF nº 589.352.311-34, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para JOSÉ RICARDO LOPES, comerciante, portador da CI nº 3.775.943-SSP/GO e do CPF nº 335.617.451-72, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens, com JANE COSTA CHAVES, residente e domiciliado em Aparecida de Goiânia/GO, pelo preço de R\$ 21.000,00. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 173.2543-4 de 03/08/2009. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

Av6-17.613 - Goiânia, 03 de maio de 2010. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 29/04/2010, protocolado sob nº 431.679 em 29/04/1010, tendo em vista a CND do INSS nº 317142010-08001010 emitida em 29/04/2010 e a Certidão de Lançamento nº 1.248.478-4 expedida pela Prefeitura local em 23/04/2010, para consignar a construção sobre o imóvel desta matrícula de uma casa residencial, com a seguinte divisão interna: GARAGEM, SALA, COPA, COZINHA, CIRCULAÇÃO, 01 SUÍTE, 02 QUARTOS, BANHEIRO SOCIAL, ÁREA DE SERVIÇO E 01 (UMA) EDÍCULA COM QUARTO E BANHEIRO, com 279,00m² de área total construída, no valor venal de R\$ 135.416,91. Dou fé. O Suboficial.

R7-17.613 - Goiânia, 26 de julho de 2010. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 1587, fls. 149/151 em 09/07/2010, protocolada nesta data sob nº 437.473, o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF nº 261.190.561-49, venderam o imóvel objeto desta matrícula para CARLINDA PEREIRA DE AMORIM, brasileira, solteira, maior e capaz, autônoma, portadora da CI nº 1.086.292-DGPC/GO e do CPF nº 216.347.771-15, residente e domiciliada em Aparecida de Goiânia/GO, pelo preço de R\$ 120.000,00. Sem

Continua no verso.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 17.613

CNM: 026013.2.0017613-96

condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação n.º 414.7094-1 de 22/07/2010. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R8-17.613 - Goiânia, 21 de dezembro de 2010. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 07/12/2010, protocolado sob n.º 447.581 em 17/12/2010, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **FELISBERTO DOS REIS MOREIRA**, vendedor, portador da CI n.º 1423452-3822788 SSP-GO e do CPF n.º 348.264.751-87, e para **CELY BENTO FERNANDES**, aux. administrativo, portadora da CI n.º 1799646 SSP-GO e do CPF n.º 436.066.011-15, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 135.000,00. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação n.º 429.1392-8 de 16/12/2010; bem como foi-me apresentada a certidão fiscal estadual exigida pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R9-17.613 - Goiânia, 21 de dezembro de 2010. Ainda pelo contrato noticiado no R8 acima, os agora proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 80.000,00, o qual deverá ser pago em 360 meses, em prestações mensais a partir de 07/01/2011, à taxa nominal de juros de 10,0262% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciários. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 175.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia em meio magnético. Dou fé. O Suboficial.

Av-10-17.613 - Protocolo n. 968.142, de 29/04/2025. **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESTRITIVA.** Por requerimento firmado em 29/04/2025, procedo a esta averbação para consignar o cancelamento da cláusula de incomunicabilidade da **Av-4**, em virtude do ato de Compra e venda registrado sob o R-5. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 00122504282871125430276. Goiânia, 02 de maio de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

Av-11-17.613 - Protocolo n. 970.167, de 13/05/2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 9250094 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 13/05/2025 e Por Termo de Aditamento datado de 30/05/2025, a credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R-9**. Emolumentos: R\$ 21,32. FUNDESP: R\$ 2,13. FUNEMP: R\$ 0,64. FUNCOMP: R\$ 1,28. FEPADSAJ: R\$ 0,43. FUNPROGE: R\$ 0,43. FUNDEPEG: R\$ 0,27. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 27,57. Selo Digital n. 00122505123764028920022. Goiânia, 04 de junho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

R-12-17.613 - Protocolo n. 970.167, de 13/05/2025. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 9250094 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 13/05/2025, emitido pelo Banco Bradesco S/A e Por Termo de Aditamento datado de 30/05/2025, os proprietários FELISBERTO DOS REIS MOREIRA e CELY BENTO FERNANDES, já qualificados, venderam este imóvel para **EDITE RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, empresária, RG n. 1809906/PC-PA, CPF n. 296.466.002-63, residente e domiciliada na Avenida Dom Pedro II, Lote 23, Quadra 09, Vila São Judas Tadeu, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais), sendo R\$ 900.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 1.500.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92374360 de 03/06/2025. Emolumentos: R\$ 3.245,65. FUNDESP: R\$ 324,57. FUNEMP: R\$ 97,37. FUNCOMP: R\$ 194,74. FEPADSAJ: R\$ 64,91. FUNPROGE: R\$ 64,91. FUNDEPEG: R\$ 40,57. ISS: R\$ 162,28. Total: R\$ 4.195,00. Selo Digital n. 00122505123764028920022. Goiânia, 04 de junho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

R-13-17.613 - Protocolo n. 970.167, de 13/05/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 9250094 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 13/05/2025, emitido pelo Banco Bradesco S/A e Por Termo de Aditamento datado de 30/05/2025, a proprietária EDITE RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 900.000,00 (novecentos mil reais), o qual deverá ser pago em 321 prestações mensais, com vencimento da primeira em 13/06/2025, à taxa nominal de juros de 11,2964% ao ano. Emolumentos: R\$ 2.791,36. FUNDESP: R\$ 279,14. FUNEMP: R\$ 83,74. FUNCOMP: R\$ 167,48. FEPADSAJ: R\$ 55,83. FUNPROGE: R\$ 55,83. FUNDEPEG: R\$ 34,89. ISS: R\$ 139,57. Total: R\$ 3.607,84. Selo Digital n. 00122505123764028920022. Goiânia, 04 de junho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

Continuação na ficha 02





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

17.613

MATRÍCULA

02

FICHA

GOIÂNIA, 04 de junho de 2025

Livro 2 - Registro Geral

026013.2.0017613-96

CNM

Av-14-17.613 - Protocolo n. 970.167, de 13/05/2025. **DADOS DO IMÓVEL.** Por Instrumento Particular n. 9250094 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 13/05/2025, emitido pelo Banco Bradesco S/A e Por Termo de Aditamento datado de 30/05/2025 e Laudo de Avaliação n. 92374360 de 03/06/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **31905503770009**. Emolumentos: R\$ 21,32. FUNDESP: R\$ 2,13. FUNEMP: R\$ 0,64. FUNCOMP: R\$ 1,28. FEPADSAJ: R\$ 0,43. FUNPROGE: R\$ 0,43. FUNDEPEG: R\$ 0,27. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 27,57. Selo Digital n. 00122505123764028920022. Goiânia, 04 de junho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Av-15-17.613 - Protocolo n. 1.035.968, de 01/07/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 23/06/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74330-290** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **XTAJ3G7-2.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. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. 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\$ 44,53. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. 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. Total Geral: R\$ 116,56 Selo Digital n. 00122607012698625430203. Goiânia, 31 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (CPF n. 036.961.611-10 - Escrevente Autorizada).

Av-16-17.613 - Protocolo n. 1.035.968, de 01/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 23/06/2026 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 "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R\$ 1.500.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92529467, emitido em 22/07/2026. **Ato**: Emolumentos: R\$ 2.034,24. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 203,42. FUNEMP: R\$ 61,03. FUNCOMP: R\$ 122,05. FEPADSAJ: R\$ 40,68. FUNPROGE: R\$ 40,68. FUNDEPEG: R\$ 25,43. ISS: R\$ 101,71. Total: R\$ 2.629,24. Selo Digital n. 00122607012698625430203. Goiânia, 31 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (CPF n. 036.961.611-10 - Escrevente Autorizada).





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **17.613** 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.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 1.035.968 de 01/07/2026 - Instrumento Particular .

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundesp.:	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. **00122608032531234420031**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (CPF n. 751.482.691-20 -
Escrevente Autorizada)

Goiânia/GO, 03 de agosto 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.

