

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 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 16 de março de 2007	026054.2.0059805-36

IMÓVEL: Fração ideal de 17,4027m² ou 0,6161% do lote de terras de nº 9/10/11/12/17/18/19, da quadra 12, sito à rua Fortaleza e rua Natal, no BAIRRO ALTO DA GLORIA, nesta Capital, com a área total de 2.824,50m², medindo: 53,80m de frente para a rua Fortaleza; 40,35m de fundo, dividindo com a rua Natal; 60,00m pelo lado direito dividindo com os lotes 13, 14, 15 e 16; 30,00m+13,45m+30,00m pelo lado esquerdo dividindo com os lotes 08 e 20. **PROPRIETÁRIA: DINÂMICA ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.229.427/0001-66, com sede à rua 131, nº 197, Setor Sul, nesta Capital. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-1-54.218, desta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-1-59.805 - Goiânia, 16 de março de 2007. **CONSTRUÇÃO.** Foi construído na fração ideal acima o **Apartamento de nº 1902 - box 36- Escaninho 7 - TORRE FORTALEZA - tipo 12, RESIDENCIAL COSTA DOURADA**, com 128,042m² de área total, sendo de 69,630m² de área privativa, 15,480m² de área de uso comum de divisão não proporcional e 42,932m² de área de uso comum de divisão proporcional, com a seguinte divisão interna: sala estar, vestíbulo, 01 quarto reversível, 01 quarto social, 01 suite, circulação, banho social, banho suite, cozinha, serviço, sanitário de serviço, sacada no quarto reversível, sacada na sala de estar; no valor venal de R\$53.454,66 conforme certidão de cadastramento nº 655.120-3, expedida pela Prefeitura Local, e requerimento datado de 16.03.2007, revestido de todas as formalidades legais e arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-2-59.805 - Goiânia, 16 de março de 2007. **HIPOTECA.** Procedo a presente averbação para constar o registro R-2-54.218, referente **hipoteca** a favor do BANCO SANTANDER BRASIL S/A. Dou fé. O Oficial substº.

Av-3-59.805 - Goiânia, 26 de maio de 2008. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.** Procedo a presente averbação para constar que a atual denominação do credor acima BANCO SANTANDER BRASIL S/A, é BANCO SANTANDER BANESPA S/A, conforme atas de Assembleia de 04.08.2006 e 31.08.2006, registradas na JUCESP sob nº 225.340/06-9 em 18.08.2006 e 339.305/06-6, 339.304/06-6 e 339.303-2, em 29.12.2006. Tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-4-59.805 - Goiânia, 26 de maio de 2008. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL.** Procedo a presente averbação para constar que a atual denominação do credor acima

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 25/07/2025

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 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0059805-36

BANCO SANTANDER BANESPA S/A, é BANCO SANTANDER S/A, conforme ata de Assembleia de 30.04.2007, arquivada na JUCESP sob nº 339.415/07-1, em 12.09.2007. Tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-5-59.805- Goiânia, 26 de maio de 2008. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**

Certifico, conforme Instrumento Particular de Quitação, passado na cidade de São Paulo aos 15 de maio de 2008, expedido pelo Banco Santander S/A, devidamente assinado e com firma reconhecida, que a hipoteca constante do R-2-54.218, referida na Av-2-59.805, foi devidamente cancelada, ficando sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

R-6-59.805 - Goiânia, 17 de novembro de 2.011. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Venda e Compra datada de 04/10/2011, lavrada às fls. 100 do livro nº 530, nas notas do 6º Tabelionato de Notas desta cidade, protocolada sob nº 179.140 em 07/11/2011, a proprietária retro qualificada, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado a **PSM INFORMAÇÕES LTDA-ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.010.807/0001-57, com sede na Avenida Anhanguera, nº 5.674, Edifício Palácio do Comércio, quadra 74, lote 11, sala 1109-P, Setor Central, nesta Capital; pelo valor de **R\$70.000,00**. Consta da escritura a apresentação das certidões negativas exigidas pela legislação, bem como a CND para com o INSS nº 727312011-08001011. Foi anexado o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 461.3684.5, datado de 25/10/2011. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-7-59.805, em 11.12.2018. Protocolo n. 249.215, em 10.12.2018. **CADASTRO NA PREFEITURA.** Conforme escritura pública a seguir registrada (R-8-59.805), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO, sob o n. 205.044.0356.0701. Emolumentos: R\$ 24,00. Taxa judiciária: R\$ 13,54. Goiânia-GO, 11 de dezembro de 2018.

R-8-59.805, em 11.12.2018. Protocolo n. 249.215, em 10.12.2018. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 7.11.2018, Livro 01026-N, fls. 187/190, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$ 70.000,00, pela proprietária (R-6), a **MARILUCI DO NASCIMENTO VILLELA**, brasileira, empresária, RG n. 3.744.369-7 SSP-PR, CPF n. 661.811.439-04, casada com **MARCIO SOUZA VILLELA**, brasileiro, empresário, RG n. 3.369.217-0 SSP-PR, CPF n. 522.652.779-91, casados sob o regime da

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 25/07/2025

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 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
02	Goiânia, 16 de março de 2007	026054.2.0059805-36

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Carneiro Lobo, n. 153, apto. 1601, Água Verde, Curitiba-PR. Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação n. 763.7908.4, datado de 3.12.2018, avaliado em R\$ 143.153,91. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$1.412,40. Taxa judiciária: R\$ 13,54. Goiânia-GO, 11 de dezembro de 2018.

R-9-59.805, em 5.11.2021. Protocolo n. 281.895, em 1.11.2021. **INVENTÁRIO.** Pela escritura de inventário com partilha de bens, lavrada em 24.9.2021, livro 0606-E, fls. 182/190, no Serviço Distrital de Barreirinha da Comarca de Curitiba-PR, referente à sucessão **do proprietário MARCIO SOUZA VILLELA (R-8)**, falecido em 2.7.2021, que o montante referente à herança, ou seja, **50%** do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$113.845,00 (valor referente a 50% deste imóvel), foi transmitido aos herdeiros na seguinte proporção: **25%** para **MATEUS NASCIMENTO VILLELA**, brasileiro, solteiro, estudante, RG n. 9641986-4 SESP-PR, CPF n. 077.086.579-89, residente e domiciliado à Rua Carneiro Lobo, 153, apartamento 1601, Curitiba-PR; e **25%** para **MARCIO SOUZA VILLELA FILHO**, brasileiro, solteiro, engenheiro mecânico, RG n. 8.307.078-1 SESP-PR, CPF n. 080.736.899-79, residente e domiciliado à Rua General Aristides Athayde Junior, 588, apartamento 203, Curitiba-PR. **MEACÃO** : permanecerá **50%** deste imóvel a título de meação de **MARILUCI DO NASCIMENTO VILLELA (R-8)**, por se tratar de direito próprio (art. 200, §4º, do Código de Normas da CGJ-GO). Foi apresentado o pagamento do ITCD - "Causa Mortis" n. 7518-2021 GOI. **Figuram como proprietários deste imóvel:** Mariluci do Nascimento Villela - 50% (R-8); Mateus Nascimento Villela - 25% (R-9); e Marcio Souza Villela Filho - 25% (R-9). Emolumentos: R\$1.488,10. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Goiânia-GO, 5 de novembro de 2021.

R-10-59.805, em 8.3.2022. Protocolo n. 285.779, em 23.2.2022. **COMPRA E VENDA.** Pelo "instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças" n. 9093159, datado de 31.1.2022, em São Paulo-SP, os proprietários (R-8 e R-9) venderam o imóvel desta matrícula à **ROSANE MORAIS DINIZ**, brasileira, solteira, sócia empresária, RG n. 4732740 SSP-GO, CPF n. 011.738.521-23, residente e domiciliada à Rua 49, n. 32/36, apto 2302, Bairro Jardim Goiás, Goiânia-GO. O preço da venda e compra foi de R\$400.000,00. Pago da seguinte forma: R\$150.000,00 o valor da entrada; e, R\$250.000,00 valor do financiamento,

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 25/07/2025

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 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0059805-36

garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-11-59.805). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$1.716,89 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Taxa Judiciária: R\$17,97. Goiânia-GO, 8 de março de 2022.

R-11-59.805, em 8.3.2022. Protocolo n. 285.779, em 23.2.2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, a proprietária (R-10) **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto desta matrícula em favor do BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas no valor total financiado: R\$250.000,00. Prazo reembolso: 360 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa anual de juros: nominal 9,1098% e efetiva 9,5000%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público R\$373.000,00. As demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$1.457,08 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Taxa Judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 8 de março de 2022.

Av-12-59.805, em 8.3.2022. Protocolo n. 285.855, em 25.2.2022. **RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Em razão da apresentação de requerimento, datado de 25.2.2022, e documentos que o instruiu, procede-se a esta averbação para constar que estado civil correto da proprietária ROSANE MORAIS DINIZ (R-10), é **casada desde 9.11.2016**, sob o regime da comunhão parcial de bens, com JOSE VANDER DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, empresário, CPF n. 033.552.551-22; e, em virtude do casamento, ela passou a assinar ROSANE MORAIS DINIZ DE OLIVEIRA. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$37,71. Taxa Judiciária: R\$17,97. Goiânia-GO, 8 de março de 2022.

Av-13-59.805 em 25/07/2025. Protocolo n. 331.319, em 21.07.2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 11.7.2025, pelo credor (R-11), 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 ROSANE MORAIS DINIZ DE OLIVEIRA e JOSE VANDER DE OLIVEIRA JUNIOR (R-10-Av-12) 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 SA**, qualificado no R-11. **Em**

(continua na ficha 03)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 25/07/2025

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 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
03	Goiânia, 16 de março de 2007	026054.2.0059805-36
decorrência do presente ato, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-11. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 923.9429.5, datado de 16.7.2025, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 400.000,00. <u>A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97).</u> Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 1.164,44. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 58,22, FUNDESP: R\$ 116,44, FUNEMP: R\$ 34,93, FUNCOMP: R\$ 69,87, FEPADSAJ: R\$ 23,29, FUNPROGE: R\$ 23,29, FUNDEPEG: R\$ 14,56. Selo de fiscalização: 00532507213038325430050. Goiânia-GO, 25 de julho de 2025.		

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 25/07/2025

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

ASSINADA DIGITALMENTE EM 25/07/2025 POR Willian José Cardoso - 332.023.971-68

Emolumentos:	R\$ 88,84
Taxa Judiciária:	R\$ 19,17
Fundos:	R\$ 21,55
ISSQN:	R\$ 4,44
Total:	R\$ 134,00



Selo eletrônico:

00532507212834634420446

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**.