Consulte a autenticidade desta certidão em: https://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação VCA5-WWY6-6CS7-T2SA.

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, n°48, 4° 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 GOÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 31 de agosto de 2016	**026054.2.0099992-46**

IMÓVEL: Fração ideal de 1,25% ou 113,7416m² de uma área localizada na Quadra 36-A, situada na Alameda Botafogo, esquina com a Rua 1010, no **"RESIDENCIAL BOTAFOGO (SETOR PEDRO LUDOVICO)",** Goiânia-GO, com 9.099,33m², com os seguintes limites e confrontações: começa na confluência da Rua B-2 com a Alameda Botafogo onde faz um chanfro à direita com 7,11m, daí seguindo em confrontação com a Alameda Botafogo com des. de 183,68m e raio de 544,73m, quando então faz um chanfro à direita com 7,17m, quando passa a confrontar com a rua 1010 e daí perfaz a distância de 30,68m, fazendo então chanfro à direita com 7,04m, depois seguindo com des. de 29,16m e raio de 866,20 mais a distância de 7,84m com a mesma confrontação, prosseguindo então com des. de 78,79m e raio de 521,20m, segue ainda com distância de 85,90 e depois fazendo um chanfro de 6,38, confrontando então com a Rua B-2, seguindo com a distância de 44,63m até o ponto de partida, bem como nela edificada o **APARTAMENTO n. 401, BLOCO 01-A, do "RESIDENCIAL FELIZCIDADE (BOTAFOGO III)",** com área total de 52,985m², sendo 49,05m de área privativa e 3,935m² de área comum. Esta matrícula foi aberta em atendimento e observância às exigências da Lei n. 11.977/2009 e Regulamentação do Provimento n. 44/2015 do CNJ, por se tratar de processo de Regularização Fundiária de Interesse Social. **PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE GOIÂNIA. TÍTULO AQUISITIVO:** R-2-99.566, livro 02, nesta Serventia. Protocolo n. 228.223, em 31.8.2016. Emolumentos: Isento, conforme art. 68, da Lei n. 11.977/09, art. 213, § 15, da Lei n. 6.015/73 e art. 30 do Provimento n. 44/2015 do Conselho Nacional de Justiça. Goiânia-GO, 31 de agosto de 2016.

Av-1-99.992, em 10.12.2018. Protocolo n. 249.256, em 10.12.2018. **RETIFICAÇÃO**. Em razão da apresentação do Ofício n. 2245/2016-GAB de 30.12.2016, da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura de Goiânia, procede-se à esta averbação para consignar que a denominação correta do imóvel desta matrícula é a seguinte: **APARTAMENTO n. 401, BLOCO 01-A - ACÁCIA, PARQUE BOTAFOGO III (RESIDENCIAL FELIZCIDADE),** e não como constou. Sem emolumentos. Goiânia-GO, 10 de dezembro de 2018.

R-2-99.992, em 28.2.2019. Protocolo n. 251.332, em 25.2.2019. **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**. Conforme Ofício n. 0197/2019-GAB, datado de 19.2.2019, instruído com a Certidão de Regularização Fundiária-CRF n. 012/2019, emitidos pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação-SEPLANH, da Prefeitura de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula passou a pertencer à **HUDSON OLIVEIRA LOPES,** brasileiro, bombeiro

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 10/08/2026

(continua no verso)

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação VCA5-WWY6-6CS7-T2SA.

militar, RG n. 4712407 DGPC-GO, CPF n. 013.768.991-83, casado com **JULIANE FREIRE DA COSTA BATISTA LOPES,** brasileira, do lar, RG n. 5488128 2ªvia SSP-GO, CPF n. 110.288.287-99. O presente registro foi feito de acordo com o artigo 51, da Lei n. 13.465/2017. Emolumento e Taxa Judiciária: Isentos, conforme artigo 13, § 1º da Lei n. 13.465/2017 e artigo 213, § 15º, da Lei n. 6.015/73, por se tratar de procedimento de regularização fundiária urbana de interesse social (Reurb-S). Goiânia-GO, 28 de fevereiro de 2019.

Av-3-99.992, em 23.7.2020. Protocolo n. 265.383, em 20.7.2020. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme laudo de avaliação que acompanha instrumento particular a seguir registrado (R-4-99.992), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 202.132.0517.0038. Emolumentos: R$13,70 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Taxa Judiciária: R$15,62. Goiânia-GO, 23 de julho de 2020.

R-4-99.992, em 23.7.2020. Protocolo n. 265.383, em 20.7.2020. **COMPRA E VENDA**. Pelo "instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças" n. 000996675-7, datado de 1.7.2020, em São Paulo-SP, os proprietários (R-2) venderam o imóvel desta matrícula à **MORGANA FERREIRA ARRUDA,** brasileira, solteira, vendedora autônoma, RG n. 6637644 SSP-GO, CPF n. 060.947.131-76, residente e domiciliada a Alameda Botafogo, s/n, Bloco 1A, Quadra 36A, Lote área, apartamento 401, Setor Pedro Ludovico, Goiânia-GO. O preço da venda foi R$200.000,00. Pago da seguinte forma: R$60.000,00 o valor da entrada; e, R$140.000,00 o valor do financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-5-99.992). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$806,41 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Taxa Judiciária: R$15,62. Goiânia-GO, 23 de julho de 2020.

R-5-99.992, em 23.7.2020. Protocolo n. 265.383, em 20.7.2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, a proprietária (R-4) **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula ao 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$140.000,00. Prazo reembolso: 360 meses. Sistema de

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 10/08/2026

(continua na ficha 02)

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação VCA5-WWY6-6CS7-T2SA.

Amortização: SAC. Taxa anual de juros: nominal 7,16%, efetiva 7,40%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R$200.000,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$806,41 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Taxa Judiciária: R$15,62. Goiânia-GO, 23 de julho de 2020.

Av-6-99.992, em 24.7.2020. Protocolo n. 265.119, em 9.7.2020. **RETIFICAÇÃO**. Em razão da apresentação do Ofício n. 0819/2020-GAB de 3.6.2020, da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura de Goiânia e demais documentos que o instruiu, procede-se à averbação para constar que em razão do desdobro do imóvel objeto da matrícula n. 99.566 (AV-4) e retificação da instituição de condomínio em processo de regularização fundiária registrada originariamente no R-2-99.566, transportada para a AV-2-108.017, cuja retificação foi feita na AV-3-108.017, tendo em vista a modificação substancial das frações ideais em metros quadrados do terreno, a descrição atual do imóvel objeto desta matrícula é a seguinte: **APARTAMENTO n. 401, BLOCO 01-A - ACÁCIA, PARQUE BOTAFOGO III (RESIDENCIAL FELIZCIDADE)**, com área total de 52,985m², sendo 49,05m de área privativa e 3,935m² de área comum, edificado na fração ideal de 1,25% ou **95,4784m²** do **Lote n. 01**, da **Quadra 36-A**, situado na Alameda Botafogo, no **"RESIDENCIAL BOTAFOGO (SETOR PEDRO LUDOVICO)"**, nesta Capital, Goiânia-GO, com área de **7.637,47m²**, com as seguintes medidas, limites e confrontações: 159,94m de frente para Alameda Botafogo; 64,92+D=78,79+7,84+D=29,16m de fundo, confrontando com Alameda Parque Botafogo; 30,68m pelo lado direito, confrontando com a Rua 1010; 21,86+9,54+31,50m pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 02; 7,17m de chanfrado entre a Alameda Botafogo e Rua 1010; e, 7,04m de chanfrado entre a Rua 1010 e Alameda Parque Botafogo. Os documentos apresentados ficam arquivados nesta serventia. Emolumentos e Taxa Judiciária: Isentos, conforme art. 13, §1º da Lei n. 13.465/2017 e 213, §15 da Lei n. 6.015/73, por se tratar de procedimento de regularização fundiária urbana de interesse social (Reurb-S). Goiânia-GO, 24 de julho de 2020.

Av-7-99.992 em 22/04/2026. Protocolo n. 341.569, em 16.4.2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 15.4.2026, pelo credor (R-5), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações da devedora fiduciante MORGANA FERREIRA ARRUDA (R-4) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 10/08/2026

(continua no verso)

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação VCA5-WWY6-6CS7-T2SA.

consolidação da propriedade deste imóvel em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A,** qualificado no R-5. Em decorrência do presente ato, procede-se à averbação do **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do **R-5.** Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 925.0535.5, datado de 16.4.2026, recolhido sobre a base de cálculo de R$ 200.000,00. 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$ 786,29. Tx. Judiciária: R$ 20,62, ISSQN: R$ 39,31, FUNDESP: R$ 78,63, FUNEMP: R$ 23,59, FUNCOMP: R$ 47,18, FEPADSAJ: R$ 15,73, FUNPROGE: R$ 15,73, FUNDEPEG: R$ 9,83. Selo de fiscalização: 00532604153405925430026. Goiânia–GO, 22 de abril de 2026.

Av-8-99.992 em 10/08/2026. Protocolo n. 345.855, em 06.08.2026. **CADASTROS DO IMÓVEL.** Conforme documento (E-CIB - emitido pelo Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais - SINTER), o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro **(CIB)** n. **MCVJPN6-N,** expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **CEP DO IMÓVEL: 74820-010.** Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R$ 44,53. Tx. Judiciária: R$ 20,62, ISSQN: R$ 2,23, FUNDESP: R$ 4,45, FUNEMP: R$ 1,34, FUNCOMP: R$ 2,67, FEPADSAJ: R$ 0,89, FUNPROGE: R$ 0,89, FUNDEPEG: R$ 0,56. Selo de fiscalização: 00532608053280825430082. Goiânia-GO, 10 de agosto de 2026.

Av-9-99.992 em 10/08/2026. Protocolo n. 345.855, em 06.08.2026. **LEILÃO NEGATIVO.** Em razão do requerimento apresentado em 29.7.2026, pelo proprietário (Av-7), acompanhado dos autos negativos do 1º e 2º leilões e demais documentos, procede-se a esta averbação para constar que foram realizados os leilões aos 23.7.2026 e 24.7.2026, e tiveram resultados negativos por falta de licitantes, ficando assim extinta a dívida. Os documentos encontram-se arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R$ 44,53. Tx. Judiciária: R$ 20,62, ISSQN: R$ 2,23, FUNDESP: R$ 4,45, FUNEMP: R$ 1,34, FUNCOMP: R$ 2,67, FEPADSAJ: R$ 0,89, FUNPROGE: R$ 0,89, FUNDEPEG: R$ 0,56. Selo de fiscalização: 00532608053280825430082. Goiânia-GO, 10 de agosto de 2026.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 10/08/2026

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, n°48, 4° 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 n° **99.992**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1° da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 10/08/2026 POR Willian José Cardoso - 332.023.971-68

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

Selo eletrônico: 00532608075415534420165
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 § 1° 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).

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação VCA5-WWY6-6CS7-T2SA.