

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	Matrícula
01	Goiânia, 26 de março de 2007	026054.2.0060033-31

IMÓVEL: Lote de terras de nº 16, da quadra 46, situado a Rua SB-31, no loteamento denominado PORTAL DO SOL-II, nesta Capital, com a área de 360,00m², medindo: 12,00m de frente para a rua SB-31; 12,00m de fundo com o lote 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 Alameda dos Buritis, nº 408, sala 404, Edifício Buriti Center, Setor Central, nesta Capital, inscrita no CNPJ/ME. sob nº 03.618.379/0001-96. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-3-45.507 nesta Circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº

R-1-60.033- Goiânia, 26 de março de 2.007. **COMPRA E VENDA** . Por Escritura Pública de Compra e Venda com Pagamento Parcelado e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Outras Avenças Jurídicas, que se Faz nos termos d Lei 9.514/97, passado nesta Capital em 10.05.2002, lavrada às fls. 070/109, do livro 1854-N, nas notas do 4º Tabelião desta cidade(Certidão de 18.06.2002), o proprietário acima qualificado **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado a **MARIA DE FATIMA SILVA DOURADO BELARMINO** , brasileira, advogada, portadora da CI RG nº 279223-GO, CPF nº 125.102.381-91, e seu marido **MARCO AURELIO MARTINS BELARMINO** , brasileiro, economista, portador da CI RG nº 301000-GO, CPF nº 122.302.271-49, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua 227 nº 528, aptº 102, Setor Leste Universitario, nesta Capital; pelo valor de **RS\$42.751,21** por conta de cuja quantia a vendedora declara haver recebido dos compradores, o valor equivalente a R\$1.944,01, e o restante do preço, isto é, R\$40.807,20, conforme condições abaixo. Consta na escritura à apresentação ao tabelião das certidões negativas de quitação exigidas pela legislação, bem como o CND do INSS de nº 032352002-08001030. Consta ainda que os adquirentes 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 311.4238.5, datado de 20.03.2007. Dou fé. O Oficial Substº.

R-2-60.033- Goiânia, 26 de março de 2.007. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** . Por Escritura Pública referida no R-1-60.033, os adquirentes acima qualificados contrataram a transferência do imóvel acima descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor da PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS LTDA, retro qualificado, para garantia da dívida assumida no valor de R\$40.807,20, sujeito aos reajustes estabelecidos na forma

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 07/06/2023

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

Matrícula

026054.2.0060033-31

prevista na cláusula sexta, será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$680,12, cada uma, vencíveis, a primeira no dia 05.06.2002, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, pecuniárias ou não, os compradores, de ora avante chamados fiduciantes, **alienam** à vendedora, agora designada fiduciária, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula. As demais cláusulas e condições constam na escritura. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-3-60.033- Goiânia, 26 de março de 2.007. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** . Certifico conforme Termo de Quitação e Autorização de Baixa de Alienação Fiduciária, passado nesta capital em 08.12.2005, devidamente assinado pelas partes com firma reconhecida, expedido pela PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, que a garantia fiduciária retro constante do R-2-60.033 foi cancelada, ficando sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

R-4-60.033- Goiânia, 27 de março de 2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** . Por Contrato por Instrumento Particular de Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação da Habitação - SFH - Utilização do FGTS do(s) devedor(es) Fiduciante(s), passado nesta capital em 18.03.2008, assinado pelas partes, compareceram de um lado como devedor(es)/fiduciante(s), MARCO AURELIO MARTINS BELARMINO e s/m MARIA DE FATIMA SILVA DOURADO BELARMINO, já qualificados; e, de outro lado como credora/fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. VALOR DA OPERAÇÃO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS OBJETO DESTES CONTRATOS, VALOR DA CONSTRUÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO: O valor destinado ao pagamento da construção do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento, é de R\$245.908,83, sendo composto mediante integralização das parcelas: Recursos próprios: R\$68.756,11; Recursos da conta vinculada de FGTS:R\$137.153,41; **Financiamento concedido pela CEF: R\$39.999,31** ; valor do imóvel para fins de venda em público leilão:R\$349.287,00; origem dos recursos:SBPE; norma regulamentadora: HH

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 07/06/2023

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	Matrícula
02	Goiânia, 26 de março de 2007	026054.2.0060033-31

126.9-03.03.2008 - SUHAB/GECRI; valor da dívida:R\$39.999,31; valor da garantia fiduciária:R\$349.287,00; sistema de amortização: SAC; prazos: de construção: 5 meses; de amortização: 180 meses: taxa anual de juros(%): nominal: 10,9350% - Efetiva: 11,5000%; valor total do encargo inicial :R\$746,63; vencimento do primeiro encargo mensal:18.04.2008; reajuste dos encargos: de acordo com a clausula oitava; composição de renda para fins de indenização securitaria: Marco Aurelio Martins Belarmino: 43,77%; Maria de Fatima Silva Dourado Belarmino:56,23%. Em garantia do pagamento da divida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores /fiduciantes **alienam** à CEF, em carater fiduciario, o imóvel retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97, com todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas. As demais clausulas e condições constam do presente instrumento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-5-60.033- Goiânia, 17 de novembro de 2008. **CONSTRUÇÃO.** Foi construído no lote retro descrito e caracterizado uma Sobrado residencial contendo dois pavimentos, sendo superior composto de 03 suites, uma varanda e hall de circulação; e, o inferior composto de uma sala de estar, uma sala de jantar, uma cozinha, um quarto, um banheiro, dois lavabos, uma garagem, uma área externa e um estendal, com a área construída de 279,43m², no valor venal de R\$147.620,70, conforme certidão de cadastramento nº 924.213.9, expedida pela Prefeitura de Goiânia em 07.11.2008 e requerimento datado de 07.11.2008, revestido de todas as formalidades legais, protocolado sob nº 155.550 em 07.11.2008, e arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-6-60.033- Goiânia, 17 de novembro de 2008. Certifico, conforme requerimento referido na Av-5-60.033, que foi requerida averbação da Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciarias e as de Terceiros nº 550492008-08001010 emitida em 07.11.2008 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, de uma construção com 279,43m² de área construída; tudo conforme documentos arquivados nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-7-60.033, em 19.8.2015. Protocolo n. 218.259, em 11.8.2015. **CANCELAMENTO DE**

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 07/06/2023

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

Matrícula

026054.2.0060033-31

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA . Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo emitido em 7.8.2015 pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-4. Tudo conforme documento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 20,17. Goiânia-GO, 19 de agosto de 2015.

Av-8-60.033, em 15.8.2022. Protocolo n. 291.283, em 12.8.2022. **CADASTRO NA PREFEITURA** . Conforme laudo de avaliação que acompanha instrumento particular a seguir registrado (R-9-60.033), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO, sob o n. 229.062.0022.0008. Emolumentos: R\$ 37,71. Taxa Judiciária: R\$ 17,97. Goiânia-GO, 15 de agosto de 2022.

R-9-60.033, em 15.8.2022. Protocolo n. 291.283, em 12.8.2022. **COMPRA E VENDA** . Pelo "contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do art. 38 da Lei n. 9.514/97" n. 202247242, datado de 1.8.2022, em Goiânia-GO, os proprietários (R-1) venderam o imóvel desta matrícula a **FRANK DAILON DE SOUSA SANTOS** , brasileiro, empresário, RG n. 330.959-3 2ªVia PC-GO, CPF n. 664.455.401-63, e sua esposa **CILDA FEITOZA DOS SANTOS** , brasileira, empresária, RG n. 40.314.69 2ªVia SSP-GO, CPF n. 939.465.971-49, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o n. 6.777, livro 3 (registro auxiliar), nesta serventia, residentes e domiciliados à Rua SB 10, s/n, quadra 4, lote 21, Bairro Loteamento Portal do Sol I, Goiânia-GO. O preço da venda e compra foi de R\$ 1.974.000,00. Pago da seguinte forma: R\$ 594.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 1.380.000,00 com recursos financiados pelo credor, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-10-60.033). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 6.273,15. Taxa Judiciária: R\$ 17,97. Goiânia-GO, 15 de agosto de 2022.

R-10-60.033, em 15.8.2022. Protocolo n. 291.283, em 12.8.2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** . Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, os proprietários

(continua na ficha 03)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 07/06/2023

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	Matrícula
03	Goiânia, 26 de março de 2007	026054.2.0060033-31

(R-9) **alienaram em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do BANCO INTER S.A., inscrito no CNPJ n. 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte-MG, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, no valor total da dívida de R\$ 1.436.586,00. Condições da operação: quantidade de parcelas: 306. Sistema de amortização: SAC. Taxa de juros: taxa pós-fixada (efetiva): 8,30% a.a., equivalente a 0,67% a.m. Taxa nominal: 8,00% a.a., equivalente a 0,67% a.m. CET.: 9,84% a.a. Data de vencimento da primeira parcela mensal: 10.9.2022. Data de vencimento da última parcela mensal: 359 meses após vencimento da primeira parcela. Valor de avaliação do imóvel: R\$1.974.000,00 As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 6.273,15 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Taxa Judiciária: R\$ 17,97. Goiânia-GO, 15 de agosto de 2022.

Av-11-60.033 em 06/06/2023. Protocolo n. 301.997, em 26/05/2023. **CONSOLIDAÇÃO.** Em razão de requerimento datado de 19.5.2023 do credor fiduciário (R-10), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações aos devedores fiduciários **FRANK DAILON DE SOUSA SANTOS** e **CILDA FEITOZA DOS SANTOS** (R-9) sem a purgação da mora, procede-se à esta averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, qualificado no R-10. **Em decorrência do presente ato, a alienação fiduciária objeto do R-10 fica cancelada.** Apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, laudo n. 920.3680.8, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 2.090.465,95. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 1.995,24. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 99,76, FUNDESP: R\$199,52, FUNEMP: R\$59,86, FUNCOMP: R\$59,86, FEPADSAJ: R\$39,90, FUNPROGE: R\$39,90, FUNDEPEG: R\$24,94. Selo de fiscalização: 00532305222866025430160. Goiânia-GO, 06 de junho de 2023.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 07/06/2023

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

ASSINADA DIGITALMENTE EM 07/06/2023 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:

00532306012994434420301

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**.