



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

CNM: 026013.2.0143603-38

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

143.603

Matrícula

01

Ficha

Livro **2** - Registro Geral -

Ca F.
Oficial

Goiânia, 19 de março de 2002

IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana de nº 36, da quadra 05, sito a Rua Presidente Lázaro Cardenas, no **RESIDENCIAL FLAMINGO**, com área de 300,15m², medindo: 13,05m de frente; 13,05m pela linha de fundo com o lote 37; 23,00m pelo lado direito com o lote 37; e, 23,00m pelo lado esquerdo com o lote 35. **PROPRIETÁRIOS:** RUY FRANCISCO REIS GONÇALVES, administrador de empresas, portador da CI nº 1.047.774-SSP/GO 2ª Via e do CPF nº 252.515.461-49, e s/m Sra. **ANDRÉA LUIZA CRUVINEL**, secretária, portadora da CI nº 2.116.954-SSP/GO e do CPF nº 517.852.691-00, casados entre si sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; **LUCIANO REIS GONÇALVES**, solteiro, maior, odontólogo, portador da CI nº 1.047.546-SSP/GO e do CPF nº 336.664.311-00; **EDUARDO REIS GONÇALVES**, economista, portador da CI nº 180.796-SSP/GO 2ª Via e do CPF nº 359.077.117-87 e s/m Sra. **RITA APARECIDA DE ASSIS**, funcionária pública, portadora da CI nº 1.257.453-SSP/GO e do CPF nº 553.155.691-87, casados entre si sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; **MURILO REIS GONÇALVES**, médico, portador da CI nº 212.030-SSP/GO e do CPF nº 425.443.517-72, e s/m Sra. **CÁTIA VALÉRIA SERAFIM GONÇALVES**, advogada, portadora da CI nº 1.705.370-SSP/DF e do CPF nº 465.167.431-34, casados entre si sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; todos brasileiros, sendo os três primeiros residentes e domiciliados nesta Capital, e o último residente e domiciliado em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R1-142.723 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial. *Maupb*

R1-143.603 - Goiânia, 25 de março de 2002: Por Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 763, fls. 171/183 em 01/03/2002, protocolada sob nº 299.836 em 19/03/2002, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 400,00, passou a pertencer somente ao Sr. **RUY FRANCISCO REIS GONÇALVES**, administrador de empresas, portador da CI nº 1.047.774-SSP/GO 2ª Via e do CPF nº 252.515.461-49, e s/m Sra. **ANDRÉA LUIZA CRUVINEL**, secretária, portadora da CI nº 2.116.954-SSP/GO e do CPF nº 517.852.691-00, casados entre si sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77; ao Sr. **LUCIANO REIS GONÇALVES**, solteiro, maior, odontólogo, portador da CI nº 1.047.546-SSP/GO e do CPF nº 336.664.311-00; e, ao Sr. **EDUARDO REIS GONÇALVES**, economista, portador da CI nº 180.796-SSP/GO 2ª Via e do CPF nº 359.077.117-87 e s/m Sra. **RITA APARECIDA DE ASSIS**, funcionária pública, portadora da CI nº 1.257.453-SSP/GO e do CPF nº 553.155.691-87, casados entre si sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital. Dou fé. O Suboficial. *Maupb*

R2-143.603 - Goiânia, 07 de maio de 2002: Procedo a este registro conforme requerimento datado de 29/04/2002, prenotado sob o nº 301.991 em 02/05/2002, para consignar que em virtude de incorporação o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer a empresa **TRIFOR-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com

(continua no verso...)





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

CNM: 026013.2.0143603-38

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Continuação da Matrícula n.º 01

sede nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 03.142.256/0001-21, conforme consta da 2ª Alteração Contratual realizada no dia 19/03/2002, devidamente registrada na JUCEG sob o n.º 52020422814 no dia 29/04/2002. Consta do requerimento acima citado a anuência uxória das Sras. Andréa Luiza Cruvinel e Rita Aparecida de Assis. Dou fé. O Suboficial.

R3-143.603 - Goiânia, 09 de fevereiro de 2007. Por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel, com Garantia Fiduciária, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 1637, fls. 042/046 em 22/01/2007, protocolada sob n.º 370.556 em 07/02/2007, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para NELMA NOGUEIRA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior e capaz, autônoma, portador da CI n.º 2000010519972-SSP/CE e do CPF n.º 916.827.461-00, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 33.962,78. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação n.º 307.7612-7 de 07/02/2007. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R4-143.603 - Goiânia, 09 de fevereiro de 2007. Consta ainda da escritura, que a proprietária acima qualificada alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em favor da TRIFOR-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, para garantir o débito para com ela na importância de R\$ 23.585,00 a ser paga em 50 (cinquenta) prestações mensais, no valor de R\$ 471,70 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 20/02/2007. Sendo que todas as parcelas sofrerão reajuste monetário na forma prevista na escritura. Consta mais ainda da escritura o prazo de carência de 15 (quinze) dias para efeito de intimação, em caso de inadimplência da ora devedora fiduciante. Demais condições constam da escritura. Dou fé. O Suboficial.

Av5-143.603 - Goiânia, 15 de maio de 2009. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização da credora fiduciária TRIFOR-EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., datada de 23/04/2009, assinada por seu representante, com firma reconhecida, protocolada sob n.º 410.658 em 06/05/2009, para cancelar a Alienação Fiduciária objetivada no registro R4 acima, voltando a propriedade plena do imóvel desta matrícula para a proprietária. Dou fé. O Suboficial.

Av6-143.603 - Goiânia, 27 de maio de 2011. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 16/05/2011, protocolado sob n.º 457.937 em 16/05/2011, tendo em vista a CND do INSS n.º 567582011-08001011 emitida em 13/05/2011 e a Certidão de Cadastramento n.º 1.517.665-7 expedida pela Prefeitura local em 06/05/2011, para consignar a construção sobre o imóvel desta matrícula de uma casa residencial, com a seguinte divisão interna: GARAGEM, SAL DE ESTAR, SALA DE JANTAR, CIRCULAÇÃO, 03 QUARTOS SENDO 01 SUÍTE, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA, VARANDA, ÁREA DE SERVIÇOS, VARANDA COM CHURRASQUEIRA E BANHO DE LAZER; com 148,00m² de área total construída, no valor venal de R\$ 54.535,20. Dou fé. O Suboficial.

(continua 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

Livro 2 - Registro Geral

143.603

MATRÍCULA

02

FICHA

GOIÂNIA, 26 de julho de 2011

026013.2.0143603-38

CNM

Av7-143.603 Goiânia, 26 de julho de 2011. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 15/07/2011, protocolado sob nº 462.495 em 15/07/2011, para fazer constar que em virtude de haver contraído núpcias com **Ricardo Ferreira da Silva**, portador do CPF nº 991.418.091-49, no dia 10/03/2011, sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 10.406/2002, o estado civil da proprietária acima **NELMA NOGUEIRA DOS SANTOS**, passou a ser o de casada, conforme consta da Certidão de Casamento extraída do Livro B-048, fls. 259, Termo nº 16.947, do C.R.C. da Comarca de Araguaina/TO, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R8-143.603 - Goiânia, 26 de julho de 2011. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 28/06/2011, protocolado sob nº 462.495 em 15/07/2011, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **WALERSON PEREIRA DE TIMA**, brasileiro, divorciado, propriet estabelec comercial, portador da 02425338203 DETRAN/GO e do CPF nº B50.005.311-91, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de, R\$ 195.000,00. Foi pago o ISTI, conforme noticia Laudo de Avaliação nº 450.4329-1 de 13/07/2011. bem como, foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R9-143.603 - Goiânia, 26 de julho de 2011. Ainda pelo contrato noticiado no R8 acima, o agora proprietário já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo E.A dinheiro na importância de R\$ 150.000,00, o qual deverá ser pago em 360 meses, em prestações mensais a partir de 28/07/2011, 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 do ora devedor fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 195.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia em meio magnético Dou fé. O Suboficial.

Av-10-143.603 - Protocolo n. 864.330, de 12/06/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 11/04/2023 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 283.361,64. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 91995159 de 15/06/2023. Emolumentos: R\$ 926,88. FUNDESP: R\$ 92,69. FUNEMP: R\$ 27,81. FUNCOMP: R\$ 27,81. FEPADSAJ: R\$ 18,54. FUNPROGE: R\$ 18,54. FUNDEPEG: R\$ 11,59. ISS: R\$ 46,34. Total: R\$ 1.170,20. Selo Digital n. 00122306122940825430009. Goiânia, 20 de junho de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-11-143.603 - Protocolo n. 864.330, de 12/06/2023. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 11/04/2023 e Laudo de Avaliação n. 91995159 de 15/06/2023, procedo a esta averbação

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 143.603

CNM: 026013.2.0143603-38

para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **33236104940004**. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122306122940825430009. Goiânia, 20 de junho de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.





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. **143.603** 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.

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	4,17	Total:	R\$	123,49

Selo digital n. **00122306213069134420285**

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

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (020.642.311-02)

Consulte a autenticidade em www.lrigo.com (BW2S-289T-5NMV-KWZW)

Goiânia/GO, 22 de junho de 2023

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.

