



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

153.461
Matrícula

01
Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Emp
Oficial

Goiânia, 15 de dezembro de 2003

IMÓVEL: Uma Casa Residencial nº 02, do "RESIDENCIAL JARDIM AMERICANO I", com a seguinte divisão interna: GARAGEM PARA 04 CARROS, SENDO 02 COBERTOS, SALA EM TRÊS AMBIENTES, LAVABO, COZINHA, DEPENDÊNCIA COMPLETA DE EMPREGADA, ÁREA DE SERVIÇO, QUATRO QUARTOS, SENDO UM SUÍTE, SALA ÍNTIMA, BANHEIRO SOCIAL E SACADA, com área total de 298,85m², sendo 190,45m² de área construída e 108,40m² de área descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 260,00m² ou 50,00% da área do lote de terras nº 17, da quadra 311, sito à Rua C-161, no Setor Jardim América, com 520,00m². PROPRIETÁRIO: SÉRGIO NUNES MACHADO, construtor, portador da CI nº 1.061.326-SSP/GO e do CPF nº 282.715.301-78, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com Sra. VANESSA BRUM SILVA MACHADO, portadora do CPF nº 246.129.011-14, residente e domiciliado nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: R13-80.459 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial. *Machado*

R1-153.461 - Goiânia, 17 de dezembro de 2003. Nos termos e em cumprimento ao Mandado de Registro de Arresto datado de 25/06/2002, protocolado sob o nº 326.459 em 15/12/2003, extraído dos Autos nº 1450 - Protocolo 200101953300, de Ação de Execução proposta pelo EDUARDO ARAUJO NETO E OUTROS, contra o proprietário acima, devidamente firmado pelo Escrivão por ordem do M.M. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Lusvaldo de Paula e Silva, procedo ao registro do arresto do imóvel objeto desta matrícula e do matriculado sob nº 153.460 para garantir o pagamento da importância de R\$ 5.000,00, devida ao exequente acima referido. Consta do Auto de Arresto apresentado, datado de 04/07/2002, o Sr. Sergio Nunes Machado como depositário público, investido na forma da Lei. Dou fé. O Suboficial. *Machado*

Av2-153.461 - Goiânia, 07 de novembro de 2006. Procedo a esta averbação tendo em vista o Mandado Judicial datado de 11/10/2006, protocolado sob nº 366.373 em 03/11/2006, assinado pela MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Lusvaldo de Paula e Silva, para em seu cumprimento, cancelar o arresto ojetivado no registro R1 desta matrícula. Dou fé. O Suboficial. *Machado*

R3-153.461 - Goiânia, 31 de janeiro de 2007. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 887-N, fls. 128/130 em 27/07/2005, e protocolada sob nº 369.974 em 29/01/2007, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula, para ANA LUZIA DA SILVA DE PAULA, advogada, portadora da CI nº 2.787-OAB/GO e do CPF nº 130.129.241-91, brasileira, casada sob o regime da separação de bens com CLAUDIO ALVES DE PAULA, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 100.000,00. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 270.7722-6 de 09/08/2005. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial. *Machado*

(continua no verso)





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

2

[Assinatura]

ESTADO DE GOIÁS  COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Continuação da Matrícula nº 153.461

R4-153.461 - Goiânia, 13 de março de 2009. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 950-N, fls. 163/164 em 22/06/2007, protocolada sob nº 407.886 em 11/03/2009, a proprietária acima qualificada e s/m portador do CPF nº 439.687.401-49, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para CLAUDIA SILVÂNIO DE MAGALHÃES RODRIGUES, odontóloga, portadora da CI nº 3.208.887-SSP/GO e do CPF nº 034.503.656-57, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com IBSEN GONÇALVES RESENDE RODRIGUES, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 160.000,00. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 317.3046-5 de 10/03/2009. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial. *[Assinatura]*

R5-153.461 - Goiânia, 27 de agosto de 2012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Operação de Empréstimo com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 328.805.211 e Re-Ratificação, datadas de 20/10/2010 e 20/08/2012, protocolado sob nº 493.590 em 23/08/2012, a proprietária acima qualificada e s/m portador do CPF nº 770.748.406-10, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao BANCO DO BRASIL S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/3401-03, Agência Praça das Mães, nesta Capital, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 100.000,00, o qual deverá ser pago em 60 meses, em prestações mensais a partir de 10/02/2011, à taxa nominal de juros de 21,84% ao ano (efetiva de 24,16% ao ano e 1,82% ao mês). Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) 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\$ 250.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial. *[Assinatura]*

Av6-153.461 - Goiânia, 12 de fevereiro de 2014. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização do credor fiduciário BANCO DO BRASIL S/A., datada de 28/01/2014, assinada por seu representante legal, com firma reconhecida, protocolada sob nº 534.301 em 28/01/2014, para cancelar a Alienação Fiduciária objetivada no registro R5 acima, voltando a propriedade plena do imóvel desta matrícula para os proprietários. Dou fé. O Suboficial. *[Assinatura]*

R-7-153461 - Protocolo n. 668791, de 03/08/2018: PENHORA. Por Ofício n. 265/2018 datado de 11/09/2018 e Termo de Penhora datado de 26/07/2018, ambos expedidos pelo Juízo de Direito da 13ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0304336.67.2015.8.09.0051, requerido por DIVINO CESAR FRAGA contra CLÁUDIA SILVÂNIO DE MAGALHÃES RODRIGUES, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do débito

Continua na ficha nº





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

[Handwritten signature]
 9

ESTADO DE GOIÁS  COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

153.461 **02** Livro 2 - Registro Geral - *[Handwritten signature]*
 MATRÍCULA FICHA GOIÂNIA 18 de setembro de 2018

de R\$ 32.481,57 tendo como fiel depositário Cláudia Silvânio de Magalhães Rodrigues. Selo Digital n. 01911806201515127705455. Goiânia, 18 de setembro de 2018. Dou fé. *[Handwritten signature]*

Av-8-153461 - Protocolo n. 699168, de 13/06/2019. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 201906.1211.00836456-IA-740, datado de 12/06/2019, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo do Trabalho da 15ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00107185820185180015, determinou a indisponibilidade dos bens de CLÁUDIA SILVÂNIO DE MAGALHÃES RODRIGUES. Selo Digital n. 01911904221841127701448. Goiânia, 18 de junho de 2019. Dou fé. *[Handwritten signature]*

Av-9-153461 - Protocolo n. 705665, de 14/08/2019. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 201908.1317.00897861-IA-060, datado de 13/08/2019, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo do Trabalho da 4ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00103698820185180004, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de CLÁUDIA SILVÂNIO DE MAGALHÃES RODRIGUES. Selo Digital n. 01911906191507127709638. Goiânia, 15 de agosto de 2019. Dou fé. *[Handwritten signature]*

Av-10-153.461 - Protocolo n. 727.515, de 07/04/2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 202004.0613.01113749-IA-650, datado de 06/04/2020, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 12ª Vara Cível de Goiânia-GO, no Processo n. 00937882220118090175, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de CLÁUDIA SILVÂNIO DE MAGALHÃES RODRIGUES. Emolumentos: R\$ 27,40. FUNDESP: R\$ 2,74. FUNDAP: R\$ 0,41. FUNESP: R\$ 2,19. Estado: R\$ 0,82. FESEMP: R\$ 1,10. FUNEMP: R\$ 0,82. FUNCOMP: R\$ 0,69. FEPADSAJ: R\$ 0,55. FUNPROGE: R\$ 0,55. FUNDEPEG: R\$ 0,41. ISS: R\$ 1,37. Total: R\$ 39,73. Selo Digital n. 00122005086009610540000. Goiânia, 08 de Maio de 2020. Dou fé. *[Handwritten signature]*

Av-11-153.461 - Protocolo n. 728.200, de 16/04/2020. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Por requerimento firmado em 14/04/2020 e Certidão narrativa expedida em 17/03/2020, pelo Juízo de Direito da 17ª Vara Cível e Ambiental de Goiânia-GO, extraída do Processo n. 5040868.52.2020.8.09.0051, procedo a esta averbação para consignar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta por COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA contra IBSEN GONÇALVES RESENDE RODRIGUES, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 47.922,68. Emolumentos: R\$ 27,40. FUNDESP: R\$ 2,74. FUNDAP: R\$ 0,41. FUNESP: R\$ 2,19. Estado: R\$ 0,82. FESEMP: R\$ 1,10. FUNEMP: R\$ 0,82.

Continua no verso.





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

2

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 153.461

FUNCOMP: R\$ 0,69. FEPADSAJ: R\$ 0,55. FUNPROGE: R\$ 0,55. FUNDEPEG: R\$ 0,41.
ISS: R\$ 1,37. Total: R\$ 39,73. Selo Digital n. 00122005133175210540000.
Goiânia, 13 de Maio de 2020. Dou fé.

R-12-153.461 - Protocolo n. 745.863, de 06/10/2020. **PENHORA.** Por Termo de Penhora de 22/09/2020, expedido pelo Juízo de Direito da 22ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 0089694-44.2013.8.09.0051, requerido por ALIZERIO MANOEL TAVARES contra CLAUDIA SILVÂNIO DE MAGALHÃES, já qualificada, os direitos do imóvel desta matrícula foram penhorados para garantia do débito de R\$ 30.796,63 (trinta mil setecentos e noventa e seis reais e sessenta e três centavos), tendo como fiel depositária CLAUDIA SILVÂNIO DE MAGALHÃES. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122010133030612770005. Goiânia, 14 de outubro de 2020. Dou fé.

R-13-153.461 - Protocolo n. 780.724, de 09/08/2021. **PENHORA.** Por Termo de Penhora datado de 28/07/2021, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5240507-51.2020.8.09.0051, requerido por KÉZIO RIBEIRO DE FREITAS contra CLAUDIA SILVÂNIO DE MAGALHÃES RODRIGUES, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantia do débito de R\$ 117.446,29 (cento e dezessete mil quatrocentos e quarenta e seis reais e vinte e nove centavos), tendo como fiel depositária CLAUDIA SILVÂNIO DE MAGALHÃES RODRIGUES. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122108202986512770066. Goiânia, 20 de agosto de 2021. Dou fé.

R-14-153.461 - Protocolo n. 790.250, de 21/10/2021. **PENHORA.** Por Termo de Penhora, datado de 25/08/2021, extraído do Processo n. 0093788-22.2011.8.09.0175, expedido pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, requerido por NILTA MARIA DE ARAUJO contra CLÁUDIA SILVÂNIO DE MAGALHÃES, já qualificada, o imóvel desta matrícula e o matriculado sob o n. 16.437 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia foram penhorados para garantia do débito de R\$ 175.669,24 (cento e setenta e cinco mil seiscentos e sessenta e nove reais e vinte e quatro centavos). Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122110213319712770099. Goiânia, 25 de outubro de 2021. Dou fé.

Av-15-153.461 - Protocolo n. 800.560, de 17/01/2022. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 202201.1709.01969945-1A-280, datado de 17/01/2022, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00102083820195180006, determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de CLÁUDIA SILVÂNIO DE MAGALHÃES. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122201125271529700443. Goiânia, 18 de janeiro de 2022. Dou fé.

R-16-153.461 - Protocolo n. 807.734, de 18/03/2022. **PENHORA.** Por Ofício n. 086/2022, expedido

Continuação na ficha 03





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

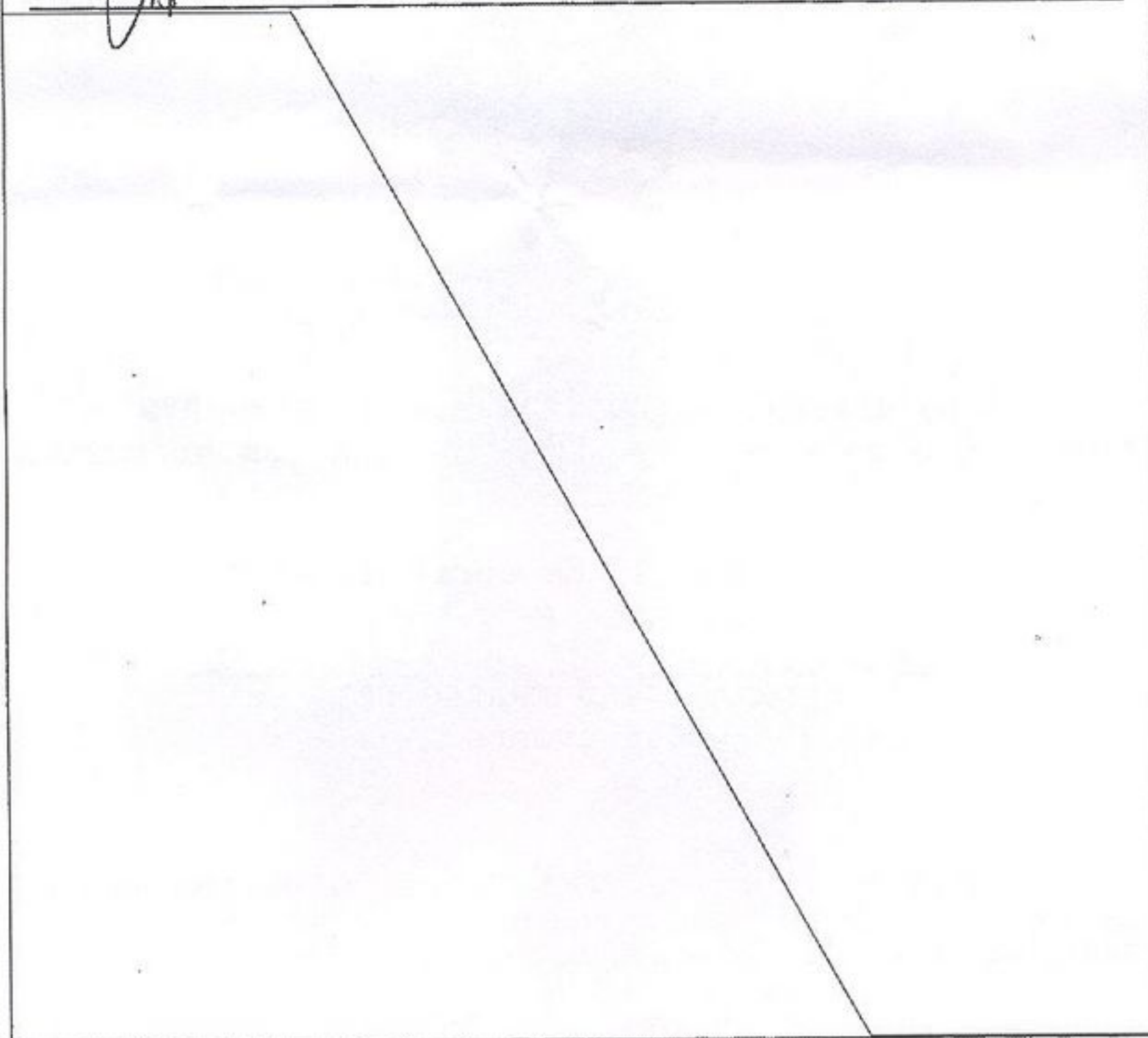
8 (5)

ESTADO DE GOIÁS  COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral - *AD*
153.461 03
MATRÍCULA FICHA
GOIÂNIA, 24 de março de 2022

em 16/03/2022, e Termo de Penhora expedido em 06/03/2018, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraídos do Processo n. 0172601-42.2014.8.09.0051, requerido por DEOCLECIANO ANTONIO DOS SANTOS contra CLAUDIA SILVANO MAGALHAES, já qualificada, o imóvel desta matrícula, foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 13.720,00 (treze mil setecentos e vinte reais), tendo como fiel depositária CLAUDIA SILVANO MAGALHAES. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122203184537729700120. Goiânia, 24 de março de 2022. Dou fé. *AD*





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. **153.461** 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: 735.903 de 23/06/2020 - Indisponibilidade de Bens.

Emols.:	R\$	83,29	Fundes.:	R\$	8,35
Fundaf.:	R\$	0,00	Funesp.:	R\$	6,67
Estado.:	R\$	2,52	Fesemps:	R\$	0,00
Funemp.:	R\$	2,52	Funcomp:	R\$	2,52
Fepadsaj.:	R\$	1,68	Funproge:	R\$	2,11
Fundepeg.:	R\$	1,68	Femal:	R\$	1,05
FECAD.:	R\$	1,36	FUNPES:	R\$	2,00
Art.15,X,19.191/15:	R\$	1,05	Taxa Jud.:	R\$	17,42
ISS:	R\$	4,15	Total:	R\$	138,37

Selo digital n. **00122204294306426800079**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 29 de abril de 2022

SALOMAO DIAS FRAZAO NETO

Escrevente

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.

