



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**

151.470	01	026013.2.0151470-08
MATRÍCULA	FOLHA	CNM

GOIÂNIA, 18 de agosto de 2003

**IMÓVEL:** Um lote de terras para construção urbana de nº 26, da quadra 26, sito à Rua Madri-35, no loteamento JARDINS MADRI, com área de 370,50m², medindo 13,00m de frente; 13,00m pela linha de fundos com o lote 11; 28,50m pelo lado direito com o lote 27; e 28,50m pelo lado esquerdo com o lote 25. **PROPRIETÁRIA:** FGR CONSTRUTORA S/A., firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.171.304/0001-47, com sede nesta Capital, Cadastro Municipal nº 375.026.0392.000-2. **REGISTRO ANTERIOR:** R3-131.703 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

**Av1-151.470 - Goiânia, 19 de agosto de 2003.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está gravado com ônus referente a hipoteca mencionada na Av1-131.703 desta Serventia a favor do Sr. **ROMUALDO LUIZ FERREIRA**, advogado, portador do CPF nº 014.062.481-34 e s/m Sra. **MONICA CHEDIK FERREIRA**, do lar, portadora do CPF nº 808.411.801-30, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital; e ainda por esta averbação fica o citado ônus transferido para a presente matrícula. Dou fé. O Suboficial.

**Av2-151.470 - Goiânia, 19 de agosto de 2003.** Procedo a esta averbação para cancelar a garantia hipotecária existente sobre o imóvel desta matrícula em favor de ROMUALDO LUIZ FERREIRA e s/m, conforme Av1 acima, de conformidade com a autorização firmada pelos credores na escritura que será objeto do registro a seguir. Dou fé. O Suboficial.

**R3-151.470 - Goiânia, 19 de agosto de 2003.** Por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjeção de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 1963-N, fls. 001/033 em 30/12/2002, protocolada sob nº 322.164 em 18/08/2003, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **VALDIR DO CARMO ARAÚJO**, portador da CI nº 1.140.261-SSP/GO 2ª Via e do CPF nº 232.354.381-49, e para s/m Sra. **REGIANE ANTUNES PEREIRA DE ARAÚJO**, portadora da CI nº 1.416.700-SSP/GO e do CPF nº 291.826.031-20, ambos brasileiros, empresários, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 31.825,95. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTE, conforme notícia nº 217.5229-1 de 18/08/2003. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

**R4-151.470 - Goiânia, 19 de agosto de 2003.** Consta ainda da escritura, que os proprietários acima qualificados, contrataram a transferência do imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **FGR CONSTRUTORA S/A.**, já qualificada, para garantir o débito para com ela na importância de R\$ 28.643,35 a ser pago em 60(sessenta) parcelas, mensais e sucessivas, no valor de R\$ 628,51 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 05/11/2002, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Demais condições constam da escritura. Dou fé. O Suboficial.

**R5-151.470 - Goiânia 17 de agosto de 2006.** Por Escritura Pública de Cessão de Direitos, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 2696-N, fls. 001/006 em 16/05/2006, protocolada sob nº 363.221 em 15/08/2006, os fiduciários acima qualificados no R3, com a anuência da credora fiduciária FGR CONSTRUTORA S/A., pelo preço de R\$ 35.000,00, cederam e transferiram para **ROGER FRANK FROHLICH**, brasileiro, solteiro, comerciante, portador da CI nº 3.178.471-SESP/GO e do CPF nº 833.493.401-72, residente e domiciliado nesta Capital, os direitos de que eram titulares sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como as obrigações decorrentes do emprestimo fiduciário constante do registro R4 acima, sendo o saldo devedor no valor de R\$ 15.391,51 a ser pago em 19(dezenove) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 889,22 cada uma, vencida a primeira em 05/04/2006, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Sendo que todas as parcelas sofrerão reajuste monetário na forma prevista na escritura. Foi pago o ISTE, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 291.7554-3 de 14/08/2006. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

**Av6-151.470 - Goiânia, 30 de novembro de 2009.** Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização da credora fiduciária **FGR Construtora S/A.**, datada de 27/09/2007, assinada por Marcos Craveiro Resende, com firma reconhecida, protocolada sob nº 421.951 em 20/11/2009, para cancelar a Alienação Fiduciária objetivada no registro R4 acima. E em consequência fica cancelado o ônus noticiado no R5, voltando à propriedade plena do imóvel desta matrícula para o proprietário. Dou fé. O Suboficial.

**Av7-151.470 - Goiânia, 30 de novembro de 2009.** Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 05/11/2009, protocolado sob nº 421.951 em 20/11/2009, para consignar o casamento do proprietário acima **ROGER FRANK FROHLICH** com Adriana Gomes Fernandes, realizado no dia 04/04/2009, sob o regime da separação total de

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 151.470	CNM: 026013.2.0151470-08
<p>bens, na vigência da Lei n.º 10.406/2002, a qual teve seu nome alterado para <b>ADRIANA GOMES FERNANDES FROHLICH</b>, conforme consta da Certidão de Casamento extraída do Livro B-165, fls. 32, Termo n.º 32.852, do C.R.C. da 2ª Circunscrição desta Comarca, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.</p>	
<p><b>R8-151.470 - Goiânia, 30 de novembro de 2009.</b> Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 1051-N, fls. 54/55 em 10/09/2009, protocolada sob n.º 421.951 em 20/11/2009, o proprietário acima qualificado e s/m portadora do CPF n.º 992.294.711-00, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para <b>JOSÉ AUGUSTO CHAVES JUNIOR</b>, representante comercial, portador da CI n.º 301.699 DGPC-GO e do CPF n.º 420.022.812-20, e para s/m <b>MARTA SILVIA MORAES</b>, portadora da CI n.º 1.978.300 SSP-GO e do CPF n.º 408.961.962-91, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 72.000,00. Sem condições. Foi pago o ISTEI, conforme noticiário Laudo de Avaliação n.º 387.5647-8 de 18/11/2009. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.</p>	
<p><b>Av9-151.470 - Goiânia, 07 de abril de 2011.</b> Procede a esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 05/04/2011, protocolado sob n.º 454.779 em 05/04/2011, tendo em vista a CND do INSS n.º 373902011-08001011 emitida em 22/03/2011, a Certidão de Conclusão de Obra n.º 605/2011 de 01/04/2011 e a Certidão de Cadastro n.º 1.486.425-8 expedida pela Prefeitura local em 22/03/2011, para consignar à construção de uma casa residencial, com a seguinte divisão interna: Pavimento térreo: <b>TRES SUITES, SALA DE TRES AMBIENTES (SALA DE VISITA, SALA DE JANTAR E SALA DE TV), LAVABO, ESCADA, COZINHA, VARANDA COM BANHEIRO EXTERNO, GARAGEM, AREA DE SERVIÇO, E HALL.</b> Pavimento superior: <b>SALA DE VISITA, UMA SUITE MASTER, UM CLOSET E UMA VARANDA</b>, com 283,83m² de área total construída, no valor venal de R\$ 196.430,94. Dou fé. O Suboficial.</p>	
<p><b>Av10-151.470 - Goiânia, 04 de julho de 2011.</b> Procede a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 22/06/2011, protocolado sob n.º 460.877 em 27/06/2011, para retificar o órgão expedidor da Carteira de Identidade do proprietário acima <b>José Augusto Chaves Junior</b>, que constou de maneira errônea, quando o correto é <b>CI/RG sob n.º 301.699 SESP/RO</b>, tudo conforme consta do documento apresentado, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.</p>	
<p><b>R11-151.470 - Goiânia, 04 de julho de 2011.</b> Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 17/06/2011, protocolado sob n.º 460.877 em 27/06/2011, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para <b>ENI PIMENTA FALEIROS</b>, proprietária estabelecida prest. serviço, portadora da CI n.º 6135081739379 SESP/GO e do CPF n.º 083.143.811-87, e para <b>VANILDA PIMENTA FALEIROS</b>, servidora pública estadual, portadora da CI n.º 230766 SSP/GO e do CPF n.º 307.659.941-00, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 529.826,80. Foi pago o ISTEI, conforme noticiário Laudo de Avaliação n.º 448.8960-9 de 22/06/2011, bem como, foram-me apresentadas as certidões fiscais estaduais dos outorgantes vendedores, exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.</p>	
<p><b>R12-151.470 - Goiânia, 04 de julho de 2011.</b> Ainda pelo contrato noticiado no R11 acima, os agora proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360/3050001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 450.000,00, o qual deverá ser pago em 234 meses, em prestações mensais a partir de 17/07/2011, à taxa nominal de juros de 10,9350% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60(sessenta) 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\$ 529.826,80. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia em meio magnético. Dou fé. O Suboficial.</p>	
<p><b>Av-13-151470 - Protocolo n.º 620358, de 11/01/2017, INDISPONIBILIDADE DE BENS.</b> Conforme protocolo n.º 201701.1114.00227207-4A-150, datado de 11/01/2017, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Caldas Novas-GO, no Processo n.º 201603539241, determinou a indisponibilidade dos bens de <b>ENI PIMENTA FALEIROS</b>, já qualificado. Selo Digital n.º 01911611230810127704086. Goiânia, 12 de janeiro de 2017. Dou fé.</p>	
<p><b>Av-14-151470 - Protocolo n.º 653641, de 28/02/2018, INDISPONIBILIDADE DE BENS.</b> Conforme protocolo n.º 201802.2811.00456224-1A-990, datado de 28/02/2018, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo do Trabalho da 13ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n.º 00108809320175180013, determinou a indisponibilidade dos bens de <b>ENI PIMENTA FALEIROS</b>. Selo Digital n.º 01911801150941127700265. Goiânia, 01 de</p>	

Continuação na folha 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**

151.470

02

026013.2.0151470-08

MATRÍCULA

FOLHA

GOIÂNIA

01 de março de 2018

CNM

março de 2018, Dou fê.

**Av-15-151470** - Protocolo n. 666685, de 11/07/2018. **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA**. Por requerimento firmado em 11/07/2018 e certidão emitida em 31/07/2018, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraída do Processo n.5298127.89.2018.8.09.0051, procedo a esta averbação para consignar, nos termos do art. 828 do Novo Código de Processo Civil, a existência de Execução, proposta por CINCO ESTRELAS FOMENTO MERCANTIL LTDA, contra ENI PIMENTA FALEIROS, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 146.962,39. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911807121732105402506. Goiânia, 10 de agosto de 2018. Dou fê.

**Av-16-151470** - Protocolo n. 677949, de 05/11/2018. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Conforme protocolo n. 201811.0507.00643312-TA-920, datado de 28/02/2018, da Central Nacional de Disponibilidade - CNIB, o Juízo do Trabalho da 13ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00108809320175180013, determinou o cancelamento da indisponibilidade constante da **Av-14**. Selo Digital n. 01911808081712127709335. Goiânia, 06 de novembro de 2018. Dou fê.

**Av-17-151470** - Protocolo n. 691415, de 28/03/2019. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Conforme protocolo n. 201903.2716.00754496-1A-740, datado de 27/03/2019, da Central Nacional de Disponibilidade - CNIB, o Juízo do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00120541020165180002, determinou a indisponibilidade dos bens de ENI PIMENTA FALEIROS. Selo Digital n. 01911901111236127705585. Goiânia, 28 de março de 2019. Dou fê.

**Av-18-151470** - Protocolo n. 693215, de 16/04/2019. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Conforme protocolo n. 201904.1518.00773411-1A-480, datado de 15/04/2019, da Central Nacional de Disponibilidade - CNIB, o Juízo do Trabalho da 10ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00106081120175180010, determinou a indisponibilidade dos bens de ENI PIMENTA FALEIROS. Selo Digital n. 01911903071844127700565. Goiânia, 17 de abril de 2019. Dou fê.

**Av-19-151470** - Protocolo n. 696386, de 16/05/2019. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Conforme protocolo n. 201905.1615.00805459-1A-500, datado de 16/05/2019, da Central Nacional de Disponibilidade - CNIB, o Juízo do Trabalho da 10ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00118267420175180010, determinou a indisponibilidade dos bens de ENI PIMENTA FALEIROS. Selo Digital n. 01911903071844127706468. Goiânia, 21 de maio de 2019. Dou fê.

**Av-20-151470** - Protocolo n. 706665, de 26/08/2019. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Conforme protocolo n. 201908.2517.00909493-TA-350, datado de 15/04/2019, da Central Nacional de Disponibilidade - CNIB, o Juízo do Trabalho da 10ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00106081120175180010, determinou o cancelamento da indisponibilidade constante da **Av-18**. Selo Digital n. 00121910012686112770560. Goiânia, 03 de outubro de 2019. Dou fê.

**Av-21-151.470** - Protocolo n. 737.400, de 20/07/2020. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Conforme protocolo n. 202007.1922.01235738-TA-010, datado de 19/07/2020, da Central Nacional de Disponibilidade - CNIB, o Juízo da 10ª Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia-GO, no Processo n. 00118267420175180010, determinou o cancelamento da indisponibilidade constante da **Av-19**. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122009012835112770448. Goiânia, 09 de setembro de 2020. Dou fê.

**Av-22-151.470** - Protocolo n. 760.340, de 17/02/2021. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Conforme protocolo n. 202102.1714.01492700-TA-480, datado de 17/02/2021, da Central Nacional de Disponibilidade - CNIB, o Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00120541020165180002, determinou o cancelamento da indisponibilidade constante da **Av-17**. Emolumentos: R\$ 34,05. FUNDESP: R\$ 3,41. FUNDAP: R\$ 0,43. FUNESP: R\$ 2,72. Estado: R\$ 1,02. FESEMP: R\$ 1,36. FUNEMP: R\$ 1,02. FUNCOMP: R\$ 1,02. FEPADSAF: R\$ 0,68. FUNPROGE: R\$ 0,68. FUNDEPEG: R\$ 0,43. ISS: R\$ 1,70. Total: R\$ 49,37. Selo Digital n. 00122103113135809640432. Goiânia, 22 de março de 2021. Dou fê.

**Av-23-151.470** - Protocolo n. 920.378, de 27/06/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Por requerimento firmado em 18/06/2024 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 3/4, Quadra 4, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores

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



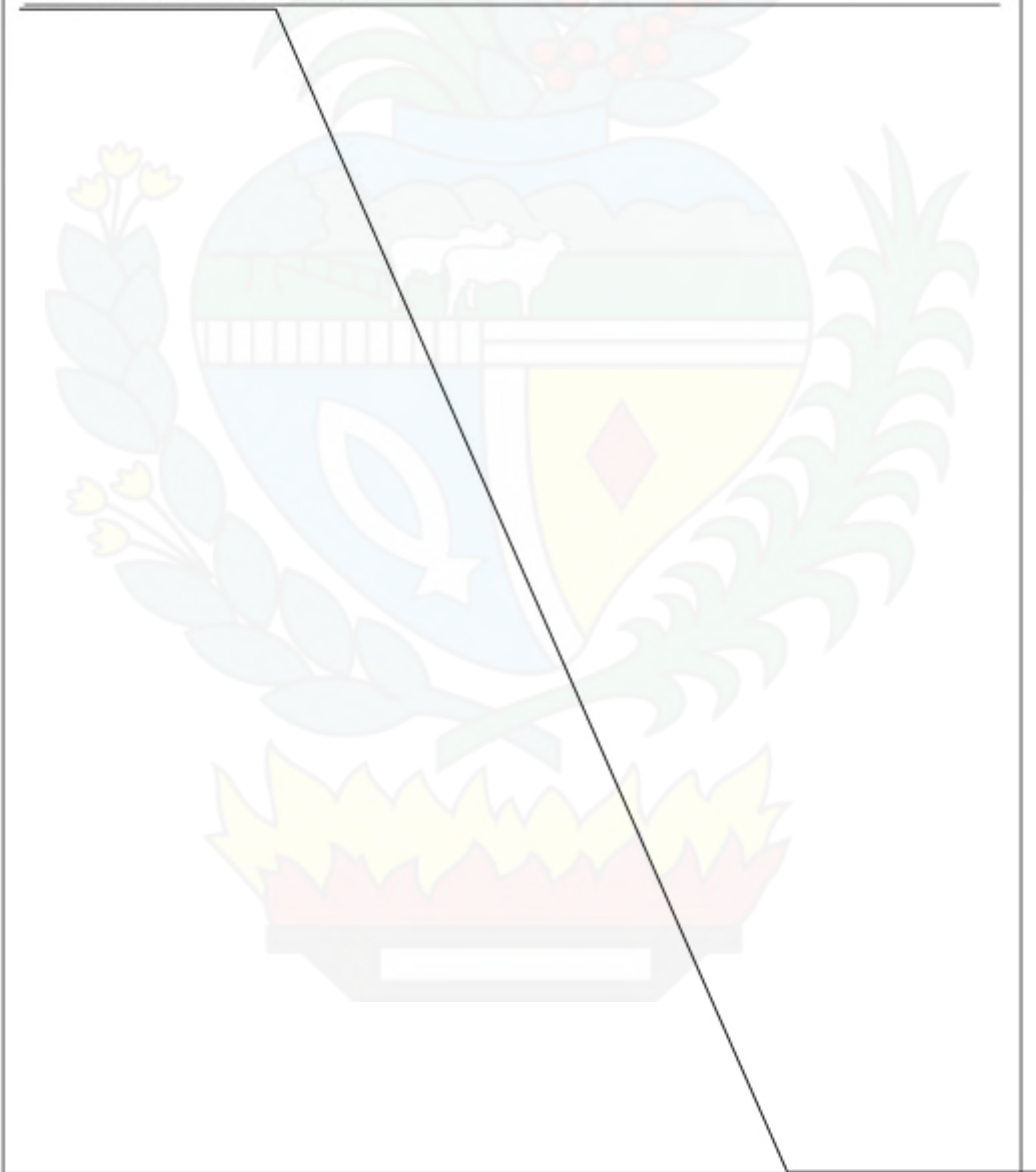
COMARCA DE GOIÂNIA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

Continuação da matrícula n.º 151.470

CNM: 026013.2.0151470-08

fiduciárias, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 1.599.725,41. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 91945910 de 27/06/2024. Emolumentos: R\$ 1.995,24. FUNDESP: R\$ 199,52. FUNEMP: R\$ 59,86. FUNCOMP: R\$ 59,86. FEPADSAJ: R\$ 39,90. FUNPROGE: R\$ 39,90. FUNDEPEG: R\$ 24,94. ISS: R\$ 99,76. Total: R\$ 2.518,98. Selo Digital n. 00122406212853625430770. Goiânia, 04 de julho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrivente Autorizada).





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. **151.470** 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 existem os seguintes protocolos em andamento: 919.919 de 25/06/2024 - Cancelamento de indisponibilidade de bens e 920.378 de 27/06/2024 - Instrumento Particular.**

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. **00122407012648334421569**

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

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

Consulte a autenticidade em [www.lrigo.com](http://www.lrigo.com) (RSGM-VG55-37RK-UAEZ)

Goiânia/GO, 05 de julho de 2024

**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.

