



Valide aqui este documento



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

248.335

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 05 de agosto de 2013

026013.2.0248335-25

CNM

IMÓVEL: Uma Fração Ideal de 120,3713m² ou 1,3961% da área do lote de terras urbana de nº 01, da Quadra Q 09, situado à Rua JC 205, RESIDENCIAL JARDINS DO CERRADO 6, com área de 8.621,92m², a qual corresponderá ao APARTAMENTO nº 104, Bloco A, com direito Vaga de Garagem nº 03, do "RESIDENCIAL J. C. REALIDADE".
PROPRIETÁRIA: BROOKFIELD CERRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.241.384/0001-09, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R2 e Av6-214.034 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R1-248.335 - Goiânia, 20 de agosto de 2013. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 22/05/2013, protocolado sob nº 519.603 em 05/08/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **MARCOS HENRIQUE DE JESUS FREITAS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços, portador da CI nº 6312944 SSP/GO e do CPF nº 010.909.483-28, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 6.660,84. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 535.1831-1 de 17/07/2013, bem como, foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R2-248.335 - Goiânia, 20 de agosto de 2013. Ainda pelo contrato noticiado no R1 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 em dinheiro na importância de R\$ 61.901,44 o qual deverá ser pago em 360 meses, em prestações mensais de conformidade com o previsto na cláusula sétima do contrato, à taxa nominal de juros de 4,5000% 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\$ 98.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial

Av-3-248.335. Protocolo n. 556.326, de 30/10/2014. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula possui designação cadastral sob n. 430.198.0408.0013, conforme documento apresentado da Prefeitura Municipal, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Goiânia, 07 de novembro de 2014. Dou fé. O Oficial.

Av-4-248.335. Protocolo n. 556.326, de 30/10/2014. **CONSTRUÇÃO.** Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 01/09/2014, tendo em vista a CND do INSS n. 150352014-88888071 emitida em 07/05/2014, a Certidão de Conclusão de Obra n. 533/2013 de 10/04/2013, a Numeração Predial Oficial n. 80 de 06/06/2013, e a Certidão de Cadastro n. 2.493.776-2 expedida pela Prefeitura local em 20/08/2014, para constar a construção do **APARTAMENTO n. 104, Bloco A**, do Residencial J.C. Realidade, com a seguinte divisão interna: sala de estar, cozinha, área de serviço, circulação, banheiro e 02 (dois) quartos, com direito ao boxe de garagem n. 03, com área total geral de 135,1554m², sendo 53,9200m² de área total privativa (42,4000m² de área coberta e 11,5200m² de área do boxe), 81,2354m² de área total comum (6,9502m² de área coberta e 74,2851m² de área descoberta) e 49,3502m² de área total construída, no valor venal de R\$ 21.184,66. Goiânia, 07 de novembro de 2014. Dou fé. O Oficial.

R-5-248.335 - Protocolo n. 920.611, de 28/06/2024. **PENHORA.** Por Termo de Penhora expedido em 21/06/2024, pelo Juízo de Direito da 5ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5164547-55.2021.8.09.0051, requerido por RESIDENCIAL JC REALIDADE contra **MARCOS HENRIQUE DE JESUS FREITAS**, já qualificado, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 20.548,13 (vinte mil quinhentos e quarenta e oito reais e treze centavos), calculado em 25/10/2023, tendo como fiel depositário **MARCOS HENRIQUE DE JESUS FREITAS**. Emolumentos: R\$ 415,39. FUNDESP: R\$ 41,54. FUNEMP: R\$ 12,46. FUNCOMP: R\$ 12,46. FEPADSAJ: R\$ 8,31. FUNPROGE: R\$ 8,31. FUNDEPEG: R\$ 5,19. ISS: R\$ 20,77. Total: R\$ 524,43. Selo Digital n. 00122406212853625430961. Goiânia, 12 de julho de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Arine Achar (Escrevente Autorizada).

Av-6-248.335 - Protocolo n. 1.022.528, de 14/04/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 10/04/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74491-580** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **1T5QNHA-N**. **Prenotação:** Emolumentos: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. FUNDESP: R\$ 1,11. FUNEMP: R\$ 0,33. FUNCOMP: R\$ 0,67. FEPADSAJ: R\$ 0,22. FUNPROGE: R\$ 0,22.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KXD3-26F27-5TSSK-6PUBV>

Pedido n. 1.022.528, de 14/04/2026, emitido em 28/04/2026 às 17:47:06

Página 1 de 3

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@lrigo.com.br

🌐 lrigo.com

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (CPF n. 035.160.141-48 - Escrevente Autorizada)



Selo digital



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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 248.335 CNM: 026013.2.0248335-25

FUNDEPEG: R\$ 0,14. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 35,01. **Buscas:** Emolumentos: R\$ 18,56. FUNDESP: R\$ 1,86. FUNEMP: R\$ 0,56. FUNCOMP: R\$ 1,11. FEPADSAJ: R\$ 0,37. FUNPROGE: R\$ 0,37. FUNDEPEG: R\$ 0,23. ISS: R\$ 0,93. Total: R\$ 23,99. **Ato:** Emolumentos: R\$ 44,53. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Total Geral: R\$ 116,56 Selo Digital n. 00122604132916925430361. Goiânia, 28 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (CPF n. 036.961.611-10 - Escrevente Autorizada).

Av-7-248.335 - Protocolo n. 1.022.528, de 14/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 10/04/2026 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**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 109.672,60. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 924.6909.1, emitido em 14/04/2026. **Ato:** Emolumentos: R\$ 583,76. FUNDESP: R\$ 58,38. FUNEMP: R\$ 17,51. FUNCOMP: R\$ 35,03. FEPADSAJ: R\$ 11,68. FUNPROGE: R\$ 11,68. FUNDEPEG: R\$ 7,30. ISS: R\$ 29,19. Total: R\$ 754,53. Selo Digital n. 00122604132916925430361. Goiânia, 28 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (CPF n. 036.961.611-10 - Escrevente Autorizada).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2KXD3-26F27-5TSSK-6PUBV>

Pedido n. 1.022.528, de 14/04/2026, emitido em 28/04/2026 às 17:47:06

Página 2 de 3

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@lrigo.com.br 🌐 lrigo.com

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (CPF n. 035.160.141-48 - Escrevente Autorizada)



Selo digital



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



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. **248.335** 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: 1.022.528 de 14/04/2026 - Instrumento Particular .

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundesp.:	R\$ 9,28	Funemp.:	R\$ 2,78
Funcomp:	R\$ 5,57	Fepadsaj.:	R\$ 1,86
Funproge:	R\$ 1,86	Fundepeg.:	R\$ 1,16
ISS:	R\$ 4,64	Total:	R\$ 139,93

Selo digital n. **00122604276024534420394**

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

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (CPF n.

035.160.141-48 - Escrevente Autorizada)

Goiânia/GO, 28 de abril de 2026

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.

