



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

183.901	01	Livro 2 - Registro Geral	026013.2.0183901-06
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 24 de setembro de 2008	CNM

IMÓVEL: Uma Casa Residencial nº. 01, do "RESIDENCIAL MAGNO ARAÚJO", com a seguinte divisão interna: GARAGEM COBERTA, SALA OU LIVING, CIRCULAÇÃO, 03 (TRÊS) QUARTOS, SENDO (UM) SUÍTE, BANHEIRO SOCIAL, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇOS COBERTA, com área total de 234,75m², sendo 102,15m² de área construída e 132,60m² de área descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 234,75m² ou 23,34% da área do lote de terras nº 1/14, da quadra 98, sito a Rua das Tulipas, no PARQUE OESTE INDUSTRIAL, com 887,50m².
PROPRIETÁRIOS: CARLOS MAGNO DE ARAÚJO, empresário, portador da CI nº 881.457-SSP/GO e do CPF nº 199.484.761-15, e s/m MARIA CONCEIÇÃO SANTOS ARAÚJO, do lar, portadora da CI nº 837.262-DGPC/GO e do CPF nº 133.041.271-00, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R2-180.328 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R1-183.901 - Goiânia, 08 de novembro de 2011. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária entre Outras Avenças, datado de 06/10/2011, protocolado sob nº 470.317 em 07/11/2011, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para ADEMAR PEREIRA DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, auxiliar de escritório, portador da CI nº 6084271 SSP-GO e do CPF nº 901.853.588-53, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 160.000,00. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 462.5298-5 de 07/11/2011; bem como foram-me apresentadas as certidões fiscais estadual dos outorgantes vendedores, exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R2-183.901 - Goiânia, 08 de novembro de 2011. Ainda pelo contrato noticiado no R1 acima, o agora proprietário já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 128.000,00 a ser resgatada em 287 meses, em prestações mensais a partir de 05/12/2011, à taxa nominal de juros de 10,03% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) 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\$ 181.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia em meio magnético. Dou fé. O Suboficial.

Av-3-183901 - Protocolo n. 622053, de 01/02/2017. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular de 31/01/2017, o credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R-2**. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911608030806105407169. Goiânia, 09 de fevereiro de 2017. Dou fé.

Av-4-183901 - Protocolo n. 660350, de 09/05/2018. DIVÓRCIO. Por Escritura Pública lavrada às fls. 032/039 do Livro 5903-N, em 04/04/2018, no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, e certidão de casamento emitida em 09/12/2011, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapetcinga-MG, matrícula n. 00003501551977 2 00025 025 0000137 16, procedo a esta averbação para consignar que foi decretado o divórcio de ADEMAR PEREIRA DOS SANTOS em 16/10/2009. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911711240939105405690. Goiânia, 17 de maio de 2018. Dou fé.

Av-5-183901 - Protocolo n. 660350, de 09/05/2018. CASAMENTO. Por Escritura Pública lavrada às fls. 032/039 do Livro 5903-N, em 04/04/2018, no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, e certidão de casamento emitida em 02/10/2012, pelo 2º Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, matrícula n. 024919 01 55 2012 2 00536 128 0107028 20, procedo a esta averbação para consignar que em 02/10/2012 foi celebrado o casamento de ADEMAR PEREIRA DOS SANTOS e GEIZA JORGE DE ARRUDA, que passou a assinar GEIZA JORGE DE ARRUDA SANTOS, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911711240939105405691. Goiânia, 17 de maio de 2018. Dou fé.

Av-6-183901 - Protocolo n. 660350, de 09/05/2018. QUALIFICAÇÃO. Por Escritura Pública lavrada às fls. 032/039 do Livro 5903-N, em 04/04/2018, no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, procedo a esta averbação para consignar a qualificação do proprietário, ADEMAR PEREIRA DOS SANTOS, autônomo, RG n. 6084271/PC-GO 2ª Via, casado com GEIZA JORGE DE ARRUDA SANTOS, brasileira, autônoma, RG n. 5101382/PC-GO 2ª Via, CPF n. 455.303.352-68, residentes e domiciliados na Rua GP-12, Lote 23, Quadra 06, Residencial Goyaz Park, Goiânia-GO. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911703291605159806978. Goiânia, 17 de maio de 2018. Dou fé.

R-7-183901 - Protocolo n. 660350, de 09/05/2018. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública lavrada às fls. 032/039

Continua no verso.





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 183.901	CNM: 026013.2.0183901-06
do Livro 5903-N, em 04/04/2018, no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, o proprietário ADEMAR PEREIRA DOS SANTOS casado com GEIZA JORGE DE ARRUDA SANTOS, já qualificados, vendeu este imóvel para ROBERTO RIVELINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, comerciante, RG n. 3126108/DGPC-GO, CNH n. 01761034272/DETRAN-GO, CPF n. 587.943.281-53, residente e domiciliado na Rua VF-104, Lote 27, Quadra 77, Setor Finsocial, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), pago à vista. Avaliação Fiscal: R\$ 148.414,69. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 74253954 de 09/05/2018. Emolumentos: R\$ 1.553,64. Selo Digital n. 01911705251631098003702. Goiânia, 17 de maio de 2018. Dou fê.	
Av-8-183901 - Protocolo n. 660350, de 09/05/2018. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Por Escritura Pública lavrada às fls. 032/039 do Livro 5903-N, em 04/04/2018, no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, e Laudo de Avaliação n. 74253954 de 09/05/2018, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. 32601501840012. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911711240939105405692. Goiânia, 17 de maio de 2018. Dou fê.	
R-9-183901 - Protocolo n. 672007, de 31/08/2018. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular n. 0009233059 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 28/08/2018, emitido pelo BANCO BRADESCO S.A., o proprietário ROBERTO RIVELINO DA SILVA, autônomo, já qualificado, vendeu este imóvel para HAYRON GABRIEL PEREIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, autônomo, RG n. 6496900/SSP-GO, CPF n. 065.307.661-46, residente e domiciliado na Rua VM-N, Lote 21, Quadra 26, Vila Mutirão, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 300.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 550.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 75440561 de 30/08/2018. Emolumentos: R\$ 1.442,42. Selo Digital n. 01911703291605163100171. Goiânia, 14 de setembro de 2018. Dou fê.	
R-10-183901 - Protocolo n. 672007, de 31/08/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular descrito no R-9, o proprietário HAYRON GABRIEL PEREIRA SANTOS, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao BANCO BRADESCO S/A, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), o qual deverá ser pago em 360 meses, em prestações mensais a partir de 15/10/2018, à taxa nominal de juros de 8,56% ao ano. Emolumentos: R\$ 1.019,88. Selo Digital n. 01911703291606122400100. Goiânia, 14 de setembro de 2018. Dou fê.	
Av-11-183.901 - Protocolo n. 836.507, de 01/11/2022. INDICAÇÃO DE CONFRONTAÇÕES. Por requerimento firmado em 09/09/2022, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui área total de 234,75m², dentro dos seguintes limites e confrontações: frente para a Rua das Tulipas, lado direito com lote 02, lado esquerdo com Casas n.º 02, 03, 04 e nos fundos com lote 13. Emolumentos: R\$ 106,87. FUNDESP: R\$ 10,69. FUNEMP: R\$ 3,21. FUNCOMP: R\$ 3,21. FEPADSAJ: R\$ 2,14. FUNPROGE: R\$ 2,14. FUNDEPEG: R\$ 1,34. ISS: R\$ 5,34. Total: R\$ 134,94. Selo Digital n. 00122211013161225430063. Goiânia, 03 de novembro de 2022. Dou fê.	
Av-12-183.901 - Protocolo n. 850.311, de 16/02/2023. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular n. 1.4444.2013123-2 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 07/02/2023, o credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-10. 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. 00122302132922925430686. Goiânia, 27 de fevereiro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.	
Av-13-183.901 - Protocolo n. 850.311, de 16/02/2023. QUALIFICAÇÃO. Por Instrumento Particular n. 1.4444.2013123-2 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 07/02/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de: HAYRON GABRIEL PEREIRA SANTOS, CNH n. 07381443002/DETRAN-GO, residente e domiciliado na Rua VM-N, Lote 21, Quadra 26, Vila Mutirão I, Goiânia-GO. 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. 00122302132922925430686. Goiânia, 27 de fevereiro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.	
R-14-183.901 - Protocolo n. 850.311, de 16/02/2023. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular n. 1.4444.2013123-2 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 07/02/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, o proprietário HAYRON GABRIEL PEREIRA SANTOS, já qualificado, vendeu este imóvel para ANGELITA MARIA PEREIRA, brasileira, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, RG n.	

Continuação na ficha 02





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

183.901

MATRÍCULA

02

FICHA

GOIÂNIA, 27 de fevereiro de 2023

026013.2.0183901-06

CNM

1813480/DGPC-GO, CPF n. 440.391.231-15, e LUIZ ANDRE DE SOUZA, brasileiro, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de maq e aparelhos prod indust, RG n. 1976792/SSP-GO, CPF n. 480.069.121-49, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Engenheiro Correia Lima, n. 1171, Qd L13, Apartamento 201 Bc, Vila Fróes, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 1.082.614,70 (um milhão, oitenta e dois mil seiscentos e quatorze reais e setenta centavos), sendo R\$ 866.091,76 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 1.082.614,70. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 91987423 de 16/02/2023. Emolumentos: R\$ 6.088,26. FUNDESP: R\$ 608,83. FUNEMP: R\$ 182,65. FUNCOMP: R\$ 182,65. FEPADSAJ: R\$ 121,77. FUNPROGE: R\$ 121,77. FUNDEPEG: R\$ 76,10. ISS: R\$ 304,41. Total: R\$ 7.686,44. Selo Digital n. 00122302132922925430686. Goiânia, 27 de fevereiro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.

R-15-183.901 - Protocolo n. 850.311, de 16/02/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 1.4444.2013123-2 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 07/02/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, os proprietários ANGELITA MARIA PEREIRA e LUIZ ANDRE DE SOUZA, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 866.091,76 (oitocentos e sessenta e seis mil e noventa e um reais e setenta e seis centavos), o qual deverá ser pago em 305 prestações mensais, com vencimento da primeira em 08/03/2023, à taxa nominal de juros de 8,6395% ao ano (taxa nominal de juros reduzida de 8,6026% ao ano). Emolumentos: R\$ 5.236,08. FUNDESP: R\$ 523,61. FUNEMP: R\$ 157,08. FUNCOMP: R\$ 157,08. FEPADSAJ: R\$ 104,72. FUNPROGE: R\$ 104,72. FUNDEPEG: R\$ 65,45. ISS: R\$ 261,80. Total: R\$ 6.610,54. Selo Digital n. 00122302132922925430686. Goiânia, 27 de fevereiro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.

Av-16-183.901 - Protocolo n. 850.311, de 16/02/2023. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Procedo a esta averbação, nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei n. 10.931/2004, para constar que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, detentora do crédito garantido pela alienação fiduciária do R-15 desta matrícula, emitiu em 07/02/2023, a Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.2013123-2, Série n. 0223. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R-15 desta matrícula. Selo Digital n. 00122302132922925430686. Goiânia, 27 de fevereiro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.

Av-17-183.901 - Protocolo n. 988.562, de 03/09/2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por Instrumento particular datado de 28/08/2025, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av-16**. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 00122509012959725430439. Goiânia, 09 de setembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

Av-18-183.901 - Protocolo n. 988.562, de 03/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 28/08/2025 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 1.119.004,27. Pago o ISTI, conforme Laudos de Avaliação n. 92404434, emitido em 04/09/2025. Emolumentos: R\$ 1.674,81. FUNDESP: R\$ 167,48. FUNEMP: R\$ 50,24. FUNCOMP: R\$ 100,49. FEPADSAJ: R\$ 33,50. FUNPROGE: R\$ 33,50. FUNDEPEG: R\$ 20,94. ISS: R\$ 83,74. Total: R\$ 2.164,70. Selo Digital n. 00122509012959725430439. Goiânia, 09 de setembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).





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 Matricula n. **183.901** 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\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	4,44	Total:	R\$	134,00

Selo digital n. **00122509112551734420441**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por SAVIO BRUNO SILVA RODRIGUES
(700.884.881-10)

Goiânia/GO, 12 de setembro de 2025

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.

