



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

248.853

Matrícula

01

Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

28 de agosto de 2013

Oficial

IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana nº 04, da quadra 32, sito a Rua 50, no CONDOMÍNIO DAS ESMERALDAS, com área de 360,00m², sendo: 12,00m de frente; 12,00m pela linha de fundo com o lote 06; 30,00m pelo lado direito com o lote 05; e 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 03; bem como a casa residencial no mesmo edificada, com a seguinte divisão interna: 01 SALA, 03 QUARTOS, 01 COZINHA e 01 BANHEIRO, com 67,525m² de área construída. **PROPRIETÁRIO:** FRANCISCO CARLOS PEREIRA NOVAES, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, portador da CI nº 602.237-SSP/GO e do CPF nº 134.169.011-34, residente e domiciliado nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R2-82.315 da Comarca de Hidrolândia/GO do termo de Aparecida de Goiânia-GO. Dou fé. O Suboficial.

Av1-248.853 - Goiânia, 12 de setembro de 2013. Procedo a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está gravado com ônus, referente a hipoteca e caução registrada no R3 e Av4-82.315 de Aparecida de Goiânia/GO, em favor da COMPANHIA DE HABITAÇÃO DE GOIÁS COHAB/GO., bem como o ônus caucionário, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme Av4-82.315. Dou fé. O Suboficial.

Av2-248.853 - Goiânia, 12 de setembro de 2013. Procedo a esta averbação para consignar que a credora hipotecária acima passou a girar sob a denominação de AGH - AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO, conforme se vê da 56ª Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 05/11/1999, devidamente registrada na JUCEG sob nº 52990826430 em 21/12/1999, posteriormente, por força da Lei Estadual nº 13.831 de 07/05/2001, publicada no Diário Oficial do Estado no dia 10/05/2001, passou a denominar-se AGEHAB - AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A. Dou fé. O Suboficial.

Av3-248.853 - Goiânia, 12 de setembro de 2013. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização da credora caucionária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datada de 07/02/2012, assinada por seu representante legal, com firma reconhecida, protocolada sob nº 521.916 em 28/08/2013, para cancelar o ônus caucionário objetivado na Averbação Av4-82.315. Dou fé. O Suboficial.

Av4-248.853 - Goiânia, 12 de setembro de 2013. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização da credora hipotecária AGEHAB - AGÊNCIA GOIANA DE HABITAÇÃO S/A., datada de 09/02/2012, assinada por seu representante legal, com firma reconhecida, protocolada sob nº 521.916 em 28/08/2013, para cancelar o ônus hipotecário objetivada no registro R3-82.315 supra. Dou fé. O Suboficial.

Av5-248.853 - Goiânia, 12 de setembro de 2013. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 01/03/2013, protocolado sob nº

(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 nº 248.853

521.916 em 28/08/2013, para retificar a presente matrícula no tocante ao estado civil do proprietário, posto que na escritura levada a efeito sob o nº R2-82.315 do C.R.I de Aparecida de Goiânia/GO, constou como sendo o de "solteiro", quando na realidade já se encontrava "**casado**", conforme comprova com a Certidão de Casamento, extraída da matrícula sob o nº 024729 01 55 1978 2 00009 195 0002245 11, do C.R.C. da 1ª Circunscrição desta Comarca, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av6-248.853 - Goiânia, 12 de setembro de 2013. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 01/03/2013, protocolado sob nº 521.916 em 28/08/2013, para consignar que o estado civil dos proprietários **FRANCISCO CARLOS PEREIRA NOVAES** e **URÂNIA FERREIRA NOVAES**, passou a ser o de **divorciados**, voltando o cônjuge viragô a usar o seu nome de solteira; ou seja, **URÂNIA FERREIRA BRANDÃO**, conforme notícia a Certidão apresentada, extraída da matrícula sob o nº 024729 01 55 1978 2 00009 195 0002245 11, do C.R.C. da 1ª Circunscrição desta Comarca, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia, onde consta a averbação do mencionado divórcio formalizado nos termos da Lei 11.441/2007 pela Escritura Pública de Divórcio Extrajudicial lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 1777-N, fls. 148/149, em 28/11/2012. Dou fé. O Suboficial.

R7-248.853 - Goiânia, 12 de setembro de 2013. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 1794-N, fls. 184/186 em 01/03/2013, protocolada sob nº 521.916 em 28/08/2013, o proprietário acima qualificado e **Urânia Ferreira Brandão**, portadora do CPF nº 302.575.491-53, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **FABIO RIBEIRO PIRES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, autônomo, portador da CI nº 3.884.659-DGPC/GO e do CPF nº 031.165.131-39, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 40.000,00. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 520.1647-9, de 02/09/2013. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R8-248.853 - Goiânia, 14 de maio de 2014. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 22/04/2014, protocolado sob nº 540.617 em 24/04/2014, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **ZÉLIA AFONSO PIRES FERREIRA**, empresária, portadora da CI nº 2072256 SSP/GO e do CPF nº 609.762.506-59 e **MARCOS JOSÉ FERREIRA**, aposentado, portador da CNH nº 02322144500 DETRAN/GO e do CPF nº 252.520.031-49, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 169.000,00. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 571.8818-9 de 24/04/2014; bem como foram apresentadas as certidões exigidas pela legislação. 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

248.853

Matrícula

02

Ficha

Livro **2** - Registro Geral -

14 de maio de 2014

Goiânia,

Oficial

R9-248.853 - Goiânia, 14 de maio de 2014. Ainda pelo contrato noticiado no R8 acima, os agora proprietários já qualificados, alienaram 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\$ 152.100,00, o qual deverá ser pago em 328 meses, em prestações mensais a partir de 22/05/2014, à taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano (taxa nominal reduzida de 8,4175% 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\$ 169.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av10-248.853 - Goiânia, 14 de maio de 2014. A credora CEF, qualificada no registro R9 acima, em 22/04/2014, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0578709-2, Série 0414, protocolada sob nº 540.617 em 24/04/2014, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por ela mesma, Caixa Econômica Federal. Dou fé. O Suboficial.

Av-11-248.853 - Protocolo n. 815.527, de 25/05/2022. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Por Instrumento particular datado de 12/05/2022, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av-10**. Emolumentos: R\$ 37,71. FUNDESP: R\$ 3,77. FUNESP: R\$ 3,02. Estado: R\$ 1,13. FECAD: R\$ 0,60. FUNPES: R\$ 0,91. FUNEMP: R\$ 1,13. FUNCOMP: R\$ 1,13. FEPADSAJ: R\$ 0,75. FUNPROGE: R\$ 0,75. FUNDEPEG: R\$ 0,47. FEMAL-GO: R\$ 0,94. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 0,47. ISS: R\$ 1,89. Total: R\$ 54,67. Selo Digital n. 00122205255393625430048. Goiânia, 15 de julho de 2022. Dou fé.

Av-12-248.853 - Protocolo n. 815.527, de 25/05/2022. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 12/05/2022 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 208.965,78. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 90778421 de 11/07/2022. Emolumentos: R\$ 665,90. FUNDESP: R\$ 66,59. FUNESP: R\$ 53,27. Estado: R\$ 19,98. FECAD: R\$ 10,65. FUNPES: R\$ 15,98. FUNEMP: R\$ 19,98. FUNCOMP: R\$ 19,98. FEPADSAJ: R\$ 13,32. FUNPROGE: R\$ 13,32. FUNDEPEG: R\$

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 Matricul.n.º

248.853

8,32. FEMAL-GO: R\$ 16,65. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 8,32. ISS: R\$ 33,30. Total: R\$ 965,56. Selo Digital n. 00122205255393625430048. Goiânia, 15 de julho de 2022. Dou fé.

Av-13-248.853 - Protocolo n. 815.527, de 25/05/2022. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 12/05/2022 e Laudo de Avaliação n. 90778421 de 11/07/2022, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **36025101640000**. Emolumentos: R\$ 37,71. FUNDESP: R\$ 3,77. FUNESP: R\$ 3,02. Estado: R\$ 1,13. FECAD: R\$ 0,60. FUNPES: R\$ 0,91. FUNEMP: R\$ 1,13. FUNCOMP: R\$ 1,13. FEPADSAJ: R\$ 0,75. FUNPROGE: R\$ 0,75. FUNDEPEG: R\$ 0,47. FEMAL-GO: R\$ 0,94. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 0,47. ISS: R\$ 1,89. Total: R\$ 54,67. Selo Digital n. 00122205255393625430048. Goiânia, 15 de julho de 2022. Dou fé.





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. **248.853** 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\$	78,59	Taxa Jud.:	R\$	17,42
Fundes.:	R\$	7,86	Funemp.:	R\$	2,36
Funcomp:	R\$	2,36	Fepadsaj.:	R\$	1,57
Funproge:	R\$	1,57	Fundepeg.:	R\$	0,98
ISS:	R\$	3,93	Total:	R\$	116,64

Selo digital n. **00122207152927434420121**

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.lri.go.com (B5DR-S4RM-BM38-SU92)

Goiânia/GO, 18 de julho de 2022

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.

