



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

219.426

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 12 de agosto de 2011

026013.2.0219426-34

CNM

IMÓVEL: Um Apartamento nº 102, do "EDIFÍCIO 01" do "RESIDENCIAL ÁGUA MARINHA", com a seguinte divisão interna: SALA DE ESTAR/JANTAR/TV, HALL, SUÍTE, 02 (DOIS) QUARTOS COM BANHO CONJUGADO (SUÍTE AMERICANA), LAVABO, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO CONJUGADOS, ESCRITÓRIO e HALL SOCIAL, com direito aos Boxes de Garagem nºs 139/139A, com área total de 139,954389m², sendo 93,31m² de área privativa coberta, 25,00m² de área de estacionamento, 21,644389m² de área comum e 114,954389m² de área total coberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 68,363056m² ou 0,555556% da área urbana denominada QD-12, sito a Avenida Nápoli, nº 605, no RESIDENCIAL ELDORADO, com 12.305,35m² **PROPRIETÁRIAS: TROPICAL IMÓVEIS LTDA.**, firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.221.794/0001-49; e **DINÂMICA ENGENHARIA LTDA.**, firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.229.427/0001-66, ambas com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R2-140.099 desta Serventia. Dou fê. O Suboficial.

R1-219.426 Goiânia, 26 de setembro de 2012. Por Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 2262-N, fls. 146/171 em 08/07/2004, protocolada sob nº 495.112 em 13/09/2012, as proprietárias acima qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **LORENA BATISTA DE ARAÚJO FERREIRA**, brasileira, solteira, advogada, portadora da CI nº 18227-OAB/GO e do CPF nº 776.022.771-04, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 86.368,92. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 249.7569-0 de 13/09/2012. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fê. O Suboficial.

R2-219.426 Goiânia, 26 de setembro de 2012. Ainda pela escritura noticiada no R1 acima, a agora proprietária já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à **TROPICAL IMÓVEIS LTDA.**, e **DINÂMICA ENGENHARIA LTDA.**, já qualificadas, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 27.724,00 o qual deverá ser pago em 04 (quatro) parcelas anuais, vencida a primeira no dia 02/10/2004; as quais sofrerão reajuste monetário na forma prevista na escritura. Consta mais ainda da escritura o prazo de carência de 90 (noventa) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência da ora devedora fiduciante. Demais condições constam da escritura. Dou fê. O Suboficial.

Av3-219.426 - Goiânia, 26 de setembro de 2012. Procede a esta averbação tendo em vista a autorização das credoras fiduciárias **Tropical Imóveis Ltda** e **Dinâmica Engenharia Ltda**, datada de 28/04/2008, assinada por Eugênio Carvalho Neto e Mario Andrade Valois, com firmas reconhecidas, protocolada sob nº 495.112 em 13/09/2012, para cancelar a Alienação Fiduciária objetivada no registro R2 acima, voltando a propriedade plena do imóvel desta matrícula para a proprietária. Dou fê. O Suboficial.

R4-219.426 - Goiânia, 07 de outubro de 2013. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, livro 00227-N fls. 200/202 em 13/09/2012, protocolada sob nº 524.573 em 27/09/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANA LUIZA CRISOSTOMO FERREIRA**, brasileira, solteira, vendedora, portadora da CI nº 4601775-2ªVIA-SPTC/GO e do CPF nº 009.708.191-45, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 80.000,00. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 527.9461-1, de 19/08/2013. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação, bem como a declaração de quitação para com o condomínio. Dou fê. O Suboficial.

R-5-219.426 - Protocolo n. 857.639, de 19/04/2023. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular n. 1.4444.2061880-8 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 18/04/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária **ANA LUIZA CRISOSTOMO FERREIRA**, já qualificada, vendeu este imóvel para **ROSANE SORIANO DE SOUZA SILVA**, brasileira, servidora pública estadual, CNH n. 01242251041/DETRAN-GO, CPF n. 457.373.201-20, e **CESAR MIGUEL DA SILVA**, brasileiro, vendedora de comércio varejista e atacadista, CNH n. 03539457134/DETRAN-GO, CPF n. 332.150.061-20, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Pfarneze Rabelo, n. 551, Lote 12, Quadra 10, Itapuranga-GO, e para **KARLA CINTYA SOUZA SILVA**, brasileira, solteira, servidora pública estadual, RG n. 04604627942/DETRAN-GO, CPF n. 026.740.361-50, residente e domiciliada na Avenida Ravena, n. 400, Apartamento 102, Bloco 1, Residencial Eldorado, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), sendo R\$ 384.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 480.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92019311 de 28/04/2023. Emolumentos: R\$ 2.184,82.

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 219.426 CNM: 026013.2.0219426-34

FUNDESP: R\$ 218,48. FUNEMP: R\$ 65,54. FUNCOMP: R\$ 65,54. FEPADSAJ: R\$ 43,70. FUNPROGE: R\$ 43,70. FUNDEPEG: R\$ 27,31. ISS: R\$ 109,24. Total: R\$ 2.758,33. Selo Digital n. 00122304113405728920146. Goiânia, 04 de maio de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.

R-6-219.426 - Protocolo n. 857.639, de 19/04/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 1.4444.2061880-8 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 18/04/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, os proprietários CESAR MIGUEL DA SILVA, ROSANE SORIANO DE SOUZA SILVA e KARLA CINTYA SOUZA SILVA, 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\$ 384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais), o qual deverá ser pago em 259 prestações mensais, com vencimento da primeira em 15/05/2023, à taxa nominal de juros de 9,5598% ao ano (taxa nominal de juros reduzida de 9,3764% ao ano). Emolumentos: R\$ 1.820,25. FUNDESP: R\$ 182,03. FUNEMP: R\$ 54,61. FUNCOMP: R\$ 54,61. FEPADSAJ: R\$ 36,41. FUNPROGE: R\$ 36,41. FUNDEPEG: R\$ 22,75. ISS: R\$ 91,01. Total: R\$ 2.298,08. Selo Digital n. 00122304113405728920146. Goiânia, 04 de maio de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.

Av-7-219.426 - Protocolo n. 857.639, de 19/04/2023. **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-6 desta matrícula, emitiu em 18/04/2023, a Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.2061880-8, Série n. 0423. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R-6 desta matrícula. Selo Digital n. 00122304113405728920146. Goiânia, 04 de maio de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.

Av-8-219.426 - Protocolo n. 857.639, de 19/04/2023. **DADOS DO IMÓVEL.** Por Instrumento Particular n. 1.4444.2061880-8 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 18/04/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal e Laudo de Avaliação n. 92019311 de 28/04/2023, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **34005600500024**. Emolumentos: R\$ 20,00. FUNDESP: R\$ 2,00. FUNEMP: R\$ 0,60. FUNCOMP: R\$ 0,60. FEPADSAJ: R\$ 0,40. FUNPROGE: R\$ 0,40. FUNDEPEG: R\$ 0,25. ISS: R\$ 1,00. Total: R\$ 25,25. Selo Digital n. 00122304113405728920146. Goiânia, 04 de maio de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.

Av-9-219.426 - Protocolo n. 957.560, de 17/02/2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por Instrumento particular datado de 14/02/2025, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av-7**. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 1,28. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 53,81. Selo Digital n. 00122502112632925430688. Goiânia, 25 de fevereiro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

Av-10-219.426 - Protocolo n. 957.560, de 17/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 14/02/2025 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\$ 508.131,57. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92329170 de 17/02/2025. Emolumentos: R\$ 1.397,67. FUNDESP: R\$ 139,77. FUNEMP: R\$ 41,93. FUNCOMP: R\$ 41,93. FEPADSAJ: R\$ 27,95. FUNPROGE: R\$ 27,95. FUNDEPEG: R\$ 17,47. ISS: R\$ 69,88. Total: R\$ 1.764,55. Selo Digital n. 00122502112632925430688. Goiânia, 25 de fevereiro de 2025. Dou fê. 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 Matrícula n. **219.426** 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: 957.560 de 17/02/2025 - Instrumento Particular.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	2,67	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	4,44	Total:	R\$	131,34

Selo digital n. **00122502212535134421134**

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

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO
(751.482.691-20)

Goiânia/GO, 26 de fevereiro 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





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

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GTNJD-QFLAY-YV5VX-PYL44>

