

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 25 de setembro de 1984	026054.2.0027073-68

IMÓVEL: Lote de terras de nº 21, da quadra 58, situado à Avenida Aristóteles, no JARDIM MARILIZA, nesta Capital, com área de 360,00m², medindo: 12,00m de frente, pela Avenida Aristóteles; 30,00m pelo lado direito, dividindo com os lotes 22 e 23; 30,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 02. **PROPRIETÁRIOS:** AUGUSTO CARRAZZONI e sua mulher EUDÁLIA CUNHA CARRAZZONI, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULO AQUISITIVO:** transcrito sob nº 15.665 da 3ª zona. Dou fé. O Sub-Oficial.

R-1-27.073-Goiânia, 25 de setembro de 1.984. Por Escritura Pública de c/v de 21.11.83, lavrada às fls. 121/122, do livro nº 773-A, nas notas do 1º tabelião desta cidade, que em virtude do falecimento de AUGUSTO CARRAZZONI, neste ato representado pela viúva Sra. EUDÁLIA CUNHA CARRAZZONI, brasileira, viúva, do lar, portadora da CI. RG. nº 138.0449-SSP/GO, CPF. 025.169.938-20, residente e domiciliada em Santos, São Paulo à rua Euclides da Cunha, n. 36, conforme Alvará Judicial expedido pelo Dr. Ricardo Graccho, Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Santos, do Estado de São Paulo, em 24.09.82, sendo que a mesma vendeu o imóvel acima descrito e caracterizado a **JOSÉ CARLOS ASSUNÇÃO COIMBRA**, brasileiro, advogado, portador do CPF/MF nº 028.188.418-87, casado com a Sra. **ITAMAR BANGATI COIMBRA**, residente e domiciliado na cidade de São José do Rio Preto-SP, à rua dos Voluntários de São Paulo, Conjunto 1005, nº 3.066; pelo valor de Cr\$100.000,00. Dou Fé. O Sub-Oficial.

R-2-27.073-Goiânia, 16 de dezembro de 1.993. Por Formal de Partilha extraído dos autos de n. 121/88, de Inventário (sobrepilha) dos bens deixados pelo falecido do proprietário acima Jose Carlos Assunção Coimbra, passado nesta, digo, passado na cidade de São José do Rio Preto aos 22.03.90, assinado pelo Dr. Euclides Leonardim MM. Juiz de direito da 4ª Vara Cível da comarca de São José do Rio Preto-SP, que 50% do imóvel acima descrito e caracterizado passou a pertencer à viúva meeira **ITAMAR BENFATTI COIMBA**, brasileira, viúva, professora aposentada, inscrita no CPF/MF 590.489.998-04; avaliado em Ncz\$10.000,00, terá somente Ncz\$5.000,00. Dou fé. O Oficial substº.

R-3-27.073-Goiânia, 16 de dezembro de 1.993. Por Formal de Partilha referido na R-2-27.073, 12,5% do imóvel retro descrito e caracterizado passou a pertencer à herdeira, **JUÇARA COIMBRA DOIRA**, brasileira, CI. 4.323.566 e CPF. 785.927.638-00, médica, casada com **OSCAR RICARDO SILVA DORIA**, CI. 3.620.946 e CPF. 368.593.548-87, médico, residente em São Paulo, dito, São José do Rio Preto-SP; avaliado em

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 05/02/2024

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0027073-68

Ncz\$10.000,00 terá somente Ncz\$1.250,00. Dou fé. O Oficial substº.

R-4-27.073-Goiânia, 16 de dezembro de 1.993. Por Formal de Partilha referido na R-2-27.073, 12,5% do imóvel retro descrito e caracterizado passou a pertencer à herdeira, **JUCELY BENFATTY COIMBRA**, brasileira, médica, separa judicialmente, CI. 4.323.567 e CPF. 737.360.318-15, residente a rua Coronel Spindola Castro, 3.420, aptº 103, centro; avaliado em Ncz\$10.000,00 terá somente Ncz\$1.250,00. Dou fé. O Oficial substº.

R-5-27.073-Goiânia, 16 de dezembro de 1.993. Por Formal de Partilha referido na R-2-27.073, 12,5% do imóvel retro descrito e caracterizado passou a pertencer à herdeira, **JUCILEA BENFATTI COIMBRA NAPOLITANO**, brasileira, psicóloga, CI. 9.309.056 e CPF. 074.067.908-21, casada com **ANTONIO LUIZ NAPOLITANO**, contador, CI. 6.995.690 e CPF. 010.590.268-30, residentes em Santos-SP, avaliado em Ncz\$10.000,00 terá somente Ncz\$1.250,00. Dou fé. O Oficial substº.

R-6-27.073-Goiânia, 16 de dezembro de 1.993. Por Formal de Partilha referido na R-2-27.073, 12,5% do imóvel retro descrito e caracterizado passou a pertencer à herdeira, **JUCIMARA BENFATTI COIMBRA**, brasileira, solteira, residente na cidade de Santos-SP, estudante, CI. 14.564.400 e CPF. 062.313.858-17, avaliado em Ncz\$10.000,00 terá somente Ncz\$1.250,00. Dou fé. O Oficial substº.

Av-7-27.073-Goiânia, 25 de março de 1.994. Conforme requerimento datado de 16.03.94, revestido de todas as formalidades legais e em anexo Certidão de Casamento (fotocopia), que a proprietária acima qualificada JUCIMARA BENFATTI COIMBRA, em virtude do seu casamento com WAGNER STERNIERI, passa a assinar JUCIMARA BENFATTI COIMBRA STERNIERI, sob o regime da comunhão parcial de bens; tudo conforme documento arquivado neste cartório. Dou fé. O Oficial Substº.

R-8-27.073-Goiânia, 25 de março de 1.994. Por Escritura Pública de c/v de 16.03.94, lavrada às fls. 195/96 do livro 304, nas notas do 6º Tabelião desta cidade, os proprietários retro qualificados ITAMAR BENFATTI COIMBRA, CI. 2511.390-SSP/SP e CPF 590.489.998-04, profesora, viúva; JUÇARA COIMBRA DORIA, CI. 4.323.566 SSP/SP e CPF 785.927.638-00; e seu esposo OSCAR RICARDO SILVA DORIA, CI. 3.620.946-SSP/GO e CPF. 368.593.548-87, médico; Dra. JUCIMARA BENFATTI COIMBRA STERNIERI, CI. 14.564.400-SSP/SP e CPF. 062.313.858-17, médica e s/m

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 05/02/2024

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
02	Goiânia, 25 de setembro de 1984	026054.2.0027073-68

WAGNER STERNIERI, CI. 11.230.872 SSP/SP e CPF 066.752.588-26, engenheiro agrônomo, residentes e domiciliados em São José do Rio Preto-SP; JUCILEA BENFATTI COUMBRA NAPOLITANO, CI. 9.309.056-SSP/SP e CPF. 074.067.908-20, psicóloga e s/m ANTONIO LUIZ NAPOLITANO, CI. 6.995.690-GO e CPF. 010.590.268-30, industrial, e Dra. JECELY BENFATTI COIMBRA, CI. 4.323.567-SSP/SP e CPF. 737.360.318-15, médica, separada judicialmente, todos brasileiros, venderam o imóvel retro descrito e caracterizado à **ADAIR PEREIRA DA SILVA**, CI. 175.849-SIC=GO e CPF. 129.225.281-20, brasileiro, vigilante, casado sob o regime de comunhão total de bens com **MARIA VIANA DE JESUS**, residente e domiciliado na Av. Aristoteles Lt. 21, Qd. 58, J. Mariliza, nesta Capital, fone 210.1627; os três últimos residentes em São Paulo-SP; pelo valor de CR\$100.000,00. Dou fé. O Oficial Substº.

R-9-27.073- Goiânia, 01 de setembro de 2003. Por Carta de Adjudicação extraída do processo 200201539599, autos nº 1387 de Arrolamento Comum dos bens deixados pelo falecimento de **ADAIR PEREIRA DA SILVA**, passada nesta capital em 18.03.2003, devidamente assinada por ordem do Dr. Jeronymo Pedro Villas Boas, Juiz de Direito da 3ª Vara de Família Suc. e Cível desta comarca de Goiânia-Go, que o imóvel retro descrito e caracterizado foi adjudicado à **PAULO MARÇAL FERNANDES**, brasileiro, engenheiro agrônomo, CI RG nº 959927-GO, CPF nº 147.763.671-49, casado com **MARTA HELENA PEREIRA FERNANDES**, residentes e domiciliados nesta capital; pelo valor de R\$4.500,00. Foram anexadas ao processo as certidões de quitação exigidas pela legislação, bem como comprovante de pagamento do Imposto "causa mortis". Dou fé. O Oficial substº.

Av -10-27.073- Goiânia, 02 de outubro de 2.003. Certifico conforme requerimento datado de 01.10.2003, revestido de todas as formalidades legais, que foi requerida à averbação da construção de uma casa residencial edificada no lote retro descrito e caracterizado contendo: sala, 03 quartos, cozinha, área de serviço e banheiro com a área de 82,00m2, no valor venal de R\$20.802,54, conforme certidão de lançamento expedido pela Prefeitura de Goiânia-GO, extraída do processo 23062445, datada de 30.09.2003. Tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-11-27.073- Goiânia, 02 de outubro de 2.003. Certifico conforme requerimento datado de 01.10.2003, revestido de todas as formalidades legais, que foi requerida à averbação da Certidão Negativa de Débito CND do INSS, de nº 119432003-08001030, emitida em 30.09.2003, expedido pelo INSS, de uma área total construída de 82,00m2; tudo conforme

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 05/02/2024

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0027073-68

documento arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

R-12-27.073- Goiânia, 25 de novembro de 2.003. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do(s) comprador(es), passado nesta Capital em 13.11.2003, assinado pelas partes com 02 testemunhas, os proprietários retro qualificados, ela CI RG nº 1576972-GO, CPF nº 348.402.651-00, **venderam** o imóvel retro descrito e caracterizado ao Sr. **VALTEURDES AGUIAR**, brasileiro, casado com comunhão universal de bens, industrial, CI RG nº 647038-GO, CPF nº 130.017.871-04, e sua esposa **DIVINA DIAS AGUIAR**, brasileira, do lar, CI RG nº 257350-GO, CPF nº 939.711.921-49, residentes e domiciliados a rua GB-41, qda 68, casa 20-B, Jardim Guanabara 3, em Goiânia-Go; pelo valor de **R\$56.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente R\$1.883,91; Saldo da Conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es): R\$7.717,09; Financiamento concedido pela credora R\$46.399,00. Foram anexadas ao contrato as certidões de quitação exigidas pela legislação, bem como comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 233.8530.9, datado de 19.11.2003. Dou fé. O Oficial Substº.

R-13-27.073- Goiânia, 25 de novembro de 2.003. Por Contrato referido no R-12-27.073, o imóvel retro descrito e caracterizado foi hipotecado à CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04; para garantia da dívida de R\$46.399,00; valor da garantia R\$55.903,50; Sistema de Amortização: SACRE; prazos: em meses de amortização: 180; taxa anual de juros - nominal 8,1600% ao ano; efetiva 8,4722%; valor total da prestação inicial R\$657,44; em que são devedores os adquirentes acima qualificados. Em garantia do empréstimo concedido e demais obrigações assumidas os devedores dão a credora **em primeira e especial hipoteca** o imóvel retro descrito e caracterizado. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-14-27.073, em 29.5.2019. Protocolo n. 254.065, em 23.5.2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo emitido em 14.5.2019, pela credora hipotecária CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF, procede-se à averbação do cancelamento da hipoteca objeto do R-13. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 26,01. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Goiânia-GO, 29 de maio de 2019.

(continua na ficha 03)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 05/02/2024

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
03	Goiânia, 25 de setembro de 1984	026054.2.0027073-68

Av-15-27.073, em 16.11.2021. Protocolo n. 282.250, em 11.11.2021. **RETIFICAÇÃO DE DADO PESSOAL**. Conforme requerimento datado de 11.11.2021, e documento que o instruiu, procede-se à esta averbação para constar que o número correto da CI. RG da co-proprietária **DIVINA DIAS AGUIAR (R-12)** é **1257350 2ª via SSP-GO**. Tudo conforme documento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$34,05. Taxa Judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 16 de novembro de 2021.

Av-16-27.073, em 11.1.2022. Protocolo n. 284.426, em 4.1.2022. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme laudo de avaliação que acompanha a escritura pública a seguir registrada (R-17-27.073), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 216.067.0401.0007. Emolumentos: R\$37,71. Taxa Judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 11 de janeiro de 2022.

R-17-27.073, em 11.1.2022. Protocolo n. 284.426, em 4.1.2022. **COMPRA E VENDA**. Pela "escritura pública de compra e venda, com pacto de adjeto de alienação fiduciária e financiamento no âmbito do SFH", lavrada em 23.11.2021, Livro 1614-E, fls. 012/029, no 6º Ofício de Notas Taguatinga-DF, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$370.000,00, pelos proprietários (R-12 e Av-15), a **ADALCINDO FERNANDES ARAUJO**, brasileiro, solteiro, empresário, RG n. 5066648 SSP-GO, CPF n. 023.396.051-13, residente e domiciliado na Rua Jacarandá, Quadra 43, Lote 09, Jardim Mariliza, Goiânia-GO. Convencionou-se a seguinte forma de pagamento: R\$78.000,00 com recursos próprios; e, R\$292.000,00, financiados, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-18-27.073). Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$3.433,77. Taxa Judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 11 de janeiro de 2022.

R-18-27.073, em 11.1.2022. Protocolo n. 284.426, em 4.1.2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pela escritura pública citada no registro antecedente, o proprietário (R-17), **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do BRB - BANCO DE BRASILIA S.A., instituição financeira de economia mista, CNPJ n. 00.000.208/0001-00, com sede em Brasília-DF, o imóvel desta matrícula para garantia da dívida no valor total de R\$292.000,00. Sistema de amortização (PCM/SAC): 360 meses. Vencimento da primeira prestação: 23.12.2021. Taxa de juros balcão anual - nominal 9,00% a.a.; efetiva 9,38% a.a. / Taxa de juros reduzida: nominal: 8,50% a.a.; efetiva 8,84%

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 05/02/2024

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0027073-68

a.a. Valor da avaliação: R\$365.000,00. As demais cláusulas e condições constam na escritura arquivada digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$2.914,16. Taxa Judiciária R\$16,33. Goiânia-GO, 11 de janeiro de 2022.

Av-19-27.073 em 02/02/2024. Protocolo n. 311.849, em 02/02/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 25.1.2024, pela credora (R-18), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações, o devedor fiduciante ADALCINDO FERNANDES ARAUJO (R-17) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em nome do credor fiduciário **BRB - BANCO DE BRASÍLIA S.A.**, qualificado no R-18. **Em decorrência do presente ato, a alienação fiduciária objeto do R-18 fica cancelada.** Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, laudo n. 921.6397.5, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 448.066,81. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97). Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 1.092,14. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 54,61, FUNDESP: R\$109,21, FUNEMP: R\$32,76, FUNCOMP: R\$32,76, FEPADSAJ: R\$21,84, FUNPROGE: R\$21,84, FUNDEPEG: R\$13,65. Selo de fiscalização: 00532402013269225430063. Goiânia-GO, 02 de fevereiro de 2024.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 05/02/2024

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **27.073**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 05/02/2024 POR Willian José Cardoso - 332.023.971-68

Emolumentos:	R\$ 83,32
Taxa Judiciária:	R\$ 18,29
Fundos:	R\$ 17,71
ISSQN:	R\$ 4,17
Total:	R\$ 123,49



Selo eletrônico:

00532402012880834420232

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

Lei 19.191/15, art. 15:

§ 4º Constitui **condição necessária** para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do **recolhimento integral das parcelas** previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei no 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento **lavrado em outra unidade da Federação**.

§ 5º Para o **registro na matrícula** do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma**.