

# 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, 13 de maio de 2011 | 026054.2.0075974-29          |

**IMÓVEL:** Fração ideal de 0,031533% ou 110,366m, do lote de terras de nº 03/05/17/18, da quadra C-13, situado à Avenida "H", no loteamento denominado JARDIM GOIÁS, nesta Capital, com a área de 3.500,00m<sup>2</sup>, medindo de frente para a Avenida H - 51,25m; de fundos, confrontando com a rua 71 mede 36,25m; pelo lado direito, confrontando com os lotes 06/10/15 e 16 - mede 40,00 + 15,00+40,00m; pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 01/02-19/20 mede 80,00m . **PROPRIETÁRIA:** GAFISA S/A, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, 19º andar, Pinheiros - São Paulo / SP, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 01.545.826/0001-07. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-1-R-2eAv-4-62.477, livro 02 nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

**Av-1-75.974-** Goiânia, 13 de maio de 2011. Foi construído na fração ideal acima o **apartamento de nº 1001, do EDIFÍCIO MAGNIFIC**, com direito a **04 vagas de garagens e 01 escaninho**, com a seguinte divisão interna: living/jantar, terraço social, adega, terraço gourmet, sala de almoço, cozinha, lavabo, cristaleira, despensa, quarto de serviço, sacada, área de serviço, banheiro, home office, sala íntima, 03 (três) suítes, 01 (uma) suíte master com terraço, área de circulação e terraços técnico, com área privativa de **345,420m<sup>2</sup>**, área comum de **262,668m<sup>2</sup>** (coberta de 175,424m<sup>2</sup> + descoberta de 87,244m<sup>2</sup>), já incluída a área correspondente a **04 vagas de garagem e 01 (um) escaninho**, localizados na garagem coletiva, perfazendo a área total de **608,088m<sup>2</sup>**, com área total edificada de **520,844m<sup>2</sup>**, no valor venal de R\$150.892,43, conforme certidão de cadastramento nº 1.507.826.4, emitida pela Prefeitura local e requerimento datado de 10/02/2011, revestido de todas as formalidades legais, protocolado sob nº 174.792 em 10/05/2011 e arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

**Av-2-75.974-** Goiânia, 13 de maio de 2011. Procedo a presente averbação para constar o registro R-3-62.477, referente **hipoteca** a favor do BANCO ABN AMRO REAL S/A, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.066.408/0001-15. Dou fé. O Oficial substº.

**Av-3-75.974-** Goiânia, 24 de março de 2.014. Conforme requerimento passado na cidade de São Paulo-SP aos 14.02.2014, revestido de todas as formalidades legais, e em anexo Ata da Reunião da Diretoria Executiva realizada em 01.08.2011, devidamente assinada, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-SP, sob o número 340.174/11-0, em 26.08.2011, protocolado nesta circunscrição em 11.10.2012, sob o nº 201.222 em 24.03.2014 que o credor acima BANCO ABN AMRO REAL S/A, foi incorporado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A; tudo conforme documento arquivado nesta Circunscrição.

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Felipe Matheus dos Santos Macedo em 16/04/2024

# 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

026054.2.0075974-29

Dou Fé. O Oficial Substº.

Av-4-75.974- Goiânia, 24 de março de 2.014. Certifico Conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, passado na cidade de São Paulo-SP aos 14.02.2014, devidamente assinado pelas partes com firma reconhecida, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, protocolado sob o nº 201.222 em 24.03.2014, que a hipoteca constante do R-3-62.477, referida no Av-2-75.974, foi **cancelada**, ficando sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta Circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-5-75.974, em 1.8.2014. Protocolo n. 205.547, em 29.7.2014. **CADASTRO NA PREFEITURA.** Conforme escritura pública a seguir registrada (R-6-75.974), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 203.052.0373.0090. Emolumentos: R\$ 18,87. Goiânia-GO, 1 de agosto de 2014.

R-6-75.974, em 1.8.2014. Protocolo n. 205.547, em 29.7.2014. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 3.8.2012, Livro 1757, fls. 125/129, no 7º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$865.605,00, pela proprietária (M-75.974) à **VANILSON CHAVES DE FIGUEIREDO**, brasileiro, solteiro, empresário, RG n. 339.073-SSP/GO, CPF n. 431.836.037-72, residente e domiciliado em Goiânia-GO. Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ISTI, tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.949,62. Goiânia-GO, 1 de agosto de 2014.

R-7-75.974, em 4.2.2015. Protocolo n. 212.335, em 28.1.2015. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 9.9.2014, Livro 01301-N, fls. 127-129, no 5º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$ 1.100.000,00, pelo proprietário (R-6), à **GISELA GOMES CURADO**, brasileira, solteira, empresária, RG n. 2.682.717-SSP-GO, CPF n. 530.446.651-91, residente e domiciliada na Rua Joaquim Propício de Pina, quadra 4, lote 18/21, n. 255, apartamento 302, Edifício Residencial Algarve, Jundiá, Anápolis-GO. Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.949,62. Goiânia-GO, 4 de fevereiro de 2015.

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Felipe Mathews dos Santos Macedo em 16/04/2024

# 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, 13 de maio de 2011 | 026054.2.0075974-29          |

R-8-75.974, em 22.11.2019. Protocolo n. 259.554, em 22.11.2019. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura de compra e venda de imóvel urbano, lavrada em 3.3.2017, livro 0211, fls. 33/35, no 1º Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos de Bela Vista de Goiás-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$1.100.000,00, pela proprietária (R-7), a **M3 INVESTIMENTOS EIRELI - ME**, inscrita no CNPJ n. 24.722.882/0001-67, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua João de Abreu, n. 64, quadra E-8, lote 38/40, Setor Oeste, Goiânia-GO. Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado nesta serventia o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação n. 694.0279.8, datado de 4.1.2019, avaliado em R\$1.180.098,47. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos R\$4.326,18. Taxa Judiciária: R\$14,50. Goiânia-GO, 22 de novembro de 2019.

R-9-75.974, em 5.12.2019. Protocolo n. 259.857, em 4.12.2019. **COMPRA E VENDA.** Pelo "instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças" n. 000973762-6, datado de 28.11.2019, em São Paulo-SP, a proprietária (R-8), vendeu o imóvel desta matrícula a **RODRIGO MARTINS DOS SANTOS**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, RG n. 3765224 DGPC-GO, CPF n. 904.341.021-72, residente e domiciliado à rua 261, s/n, quadra 80, lote 10, Leste Universitário, Goiânia-GO. O preço da venda foi de R\$2.326.000,00. Pago da seguinte forma: R\$232.600,00 o valor da entrada; e, R\$2.093.400,00 o valor do financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-10-75.974). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$4.326,18. Taxa Judiciária: R\$14,50. Goiânia-GO, 5 de dezembro de 2019.

R-10-75.974, em 5.12.2019. Protocolo n. 259.857, em 4.12.2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, o proprietário (R-9) **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula ao BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas no valor total financiado: R\$2.093.400,00. Prazo reembolso: 360 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa anual de juros: nominal 7,24%, efetiva 7,49%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R\$2.326.000,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos:

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Felipe Matheus dos Santos Macedo em 16/04/2024

# 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

026054.2.0075974-29

R\$4.326,18. Taxa Judiciária: R\$14,50. Goiânia-GO, 5 de dezembro de 2019.

Av-11-75.974, em 15.6.2020. Protocolo n. 264.329, em 9.6.2020. **INDISPONIBILIDADE.** Em razão de determinação emanada do r. Juízo da Vara dos Feitos Relativos a Delitos Praticados por Organização Criminosa e de Lavagem ou Ocultação de Bens Direito e Valores, por meio do ofício da CNIB n. 202000193441. PROT./PROC. CG. n. 202005.1317.01145783-IA-230, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 1094826, em 13.5.2020, cadastrado pela usuária: Placidina Pires, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula.** Executado: Rodrigo Martins dos Santos. Emolumento: Isento. Goiânia - GO, 15 de junho de 2020.

Av-12-75.974 em 19/12/2022. Protocolo n. 294.940, em 29.11.2022. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão de requerimento datado de 14.11.2022 do credor fiduciário (R-10), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações ao devedor fiduciante RODRIGO MARTINS DOS SANTOS (R-9) sem a purgação da mora, procede-se à esta averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, qualificado no R-10. **Em decorrência do presente ato, a alienação fiduciária objeto do R-10 fica cancelada.** Apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação n. 919.4076.0, datado de 30.11.2022, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 2.447.679,36. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.881,95. Tx. Judiciária: R\$17,97, ISSQN: R\$ 94,10, FUNDESP: R\$188,20, FUNEMP: R\$56,46, FUNCOMP: R\$56,46, FEPADSAJ: R\$37,64, FUNPROGE: R\$37,64, FUNDEPEG: R\$23,52. Selo de fiscalização: 00532211282948525430045. Goiânia-GO, 19 de dezembro de 2022.

Av-13-75.974 em 16/04/2024. Protocolo n. 281.703, em 26/10/2021. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme ordem de cancelamento recebida via CNIB, em 21.10.2021, protocolo de cancelamento n. 202110.2112.01872395-TA-440, a **indisponibilidade objeto da Av-11 fica cancelada.** Assinado digitalmente por Felipe Mathews dos Santos Macedo - Escrevente. Emolumentos: R\$ 39,98. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 2,00, FUNDESP: R\$4,00, FUNEMP: R\$1,20, FUNCOMP: R\$1,20, FEPADSAJ: R\$0,80, FUNPROGE: R\$0,80, FUNDEPEG: R\$0,50. Selo de fiscalização: 00532404123512029900001. Goiânia-GO, 16 de abril de 2024.

Assinado digitalmente por Felipe Mathews dos Santos Macedo em 16/04/2024

# 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 **75.974**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

**ASSINADA DIGITALMENTE EM 22/05/2024 POR Simone Pereira Soares - 030.559.361-75**

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| <b>Emolumentos:</b>     | <b>R\$ 83,32</b>  |
| <b>Taxa Judiciária:</b> | <b>R\$ 18,29</b>  |
| <b>Fundos:</b>          | <b>R\$ 17,71</b>  |
| <b>ISSQN:</b>           | <b>R\$ 4,17</b>   |
| <b>Total:</b>           | <b>R\$ 123,49</b> |



**Selo eletrônico:**

00532405212801234420148

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**.