



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0208585-62

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

208.585 01 Livro **2** - Registro Geral - Oficial
Matrícula Ficha Goiânia, 04 de novembro de 2010

IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana nº 02, da quadra 07, sito a Rua Lago 3, no CONDOMÍNIO DO LAGO, com área de 609,91m², medindo: 15,10m de frente; 14,25m pela linha de fundo com a APM-8; 40,38m pelo lado direito com o lote 03; e, 45,38m pelo lado esquerdo com o lote 01. **PROPRIETÁRIA: SB PARTICIPAÇÕES LTDA.**, firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.120.947/0001-97, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R7-125.302 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R1-208.585 - Goiânia, 12 de novembro de 2010. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 1609, fls. 028/030 em 13/10/2010, protocolada sob nº 444.300 em 04/11/2010, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **LIMA E NETO CONSTRUTORA E LOCADORA DE EQUIPAMENTOS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, firma inscrita no CNPJ/MF nº 10.621.352/0001-18, com sede e foro nesta Capital, pelo preço de R\$ 83.169,21. À ser pago nas condições constantes na averbação a seguir. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 423.7944-1 de 27/10/2010. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

Av2-208.585 - Goiânia, 12 de novembro de 2010. Procedo a esta averbação para consignar que a venda do imóvel desta matrícula, objetivada no registro R1 acima, foi efetuada sob condição **RESOLUTIVA**, arts. 474/475 do Código Civil, imposta tendo em vista a forma de pagamento do preço de aquisição que se dará parceladamente, sendo R\$ 62.744,08 pago à vista e o restante de R\$ 20.425,13, esta representado por (11) onze notas promissórias no valor de R\$ 1.856,83, vencendo a primeira em 22/11/2010 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Dou fé. O Suboficial.

Av3-208.585 - Goiânia, 30 de novembro de 2011. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 31/10/2011, protocolado sob o nº 471.644 em 22/11/2011, para consignar que a condição de pagamento do preço do imóvel desta matrícula, mencionado na averbação Av2 acima, foi satisfeita conforme prova as cambiais apresentadas, devidamente quitadas. Dou fé. O Suboficial.

Av4-208.585 - Goiânia, 16 de agosto de 2012. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 09/08/2012, protocolado sob nº 492.642 em 13/08/2012, tendo em vista a CND do INSS nº 000912012-08001595 emitida em 08/08/2012 e a Certidão de Cadastramento nº 1.866.253-6 expedida pela Prefeitura local em 09/08/2012, para consignar a construção sobre o imóvel desta matrícula de um sobrado residencial, com a seguinte divisão

(continua no verso...)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0208585-62

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Continuação da Matrícula n.º 208.585

interna: **Primeiro Pavimento:** GARAGEM, SALA DE ESTAR, HALL, DEPÓSITO, LAVABO JANTAR OU HOME, ESCADA, COZINHA, BANHO DUAS SAUNAS, VARANDA E CHURRASQUEIRA I. S. FEMININO, I.S. MASCULINO; **Segundo Pavimento:** ESCADA, HALL, TRÊS QUARTOS SENDO TODOS SUÍTES, UMA SUÍTE COM CLOSET, ESTAR ÍNTIMO DOIS HALL E SACADA; com 457,92m² de área total construída, no valor venal de R\$ 254.717,86. Dou fé. O Suboficial.

Av5-208.585 - Goiânia, 09 de novembro de 2012. Procedo a esta averbação conforme requerimento da parte interessada, datado de 05/11/2012, protocolado sob n.º 498.789 em 05/11/2012, para consignar que a proprietária acima qualificada passou a girar sob a denominação de **L & N CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME**, conforme se vê da 2ª Alteração Contratual realizada em 08/04/2011, devidamente registrada na JUCEG sob n.º 52900607745 em 14/04/2011. Dou fé. O Suboficial.

Av6-208.585 - Goiânia, 09 de novembro de 2012. Procedo a esta averbação conforme requerimento da parte interessada, datado de 05/11/2012, protocolado sob n.º 498.789 em 05/11/2012, para consignar que a proprietária acima qualificada passou a girar sob a denominação de **LIMA E NEVES CONSTRUTORA LTDA-ME**, conforme se vê da 3ª Alteração Contratual realizada em 30/11/2011, devidamente registrada na JUCEG sob n.º 52111926629 em 06/12/2011. Dou fé. O Suboficial.

R7-208.585 - Goiânia, 09 de novembro de 2012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 23/10/2012, protocolado sob n.º 498.789 em 05/11/2012, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **WILIVALDO MOREIRA**, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI n.º 176.136/GO e do CPF n.º 083.620.331-34, e para **RITA NOGUEIRA VIANA MOREIRA**, comerciante, portadora da CI n.º 978.855-SSP/DF e do CPF n.º 386.372.941-20, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 1.240.000,00. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação n.º 505.6156-9 de 05/11/2012; bem como foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora exigida pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R8-208.585 - Goiânia, 09 de novembro de 2012. Ainda pelo contrato noticiado no R7 acima, os agora proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 600.000,00, o qual deverá ser pago em 225 meses, em prestações mensais a partir de 23/11/2012, à taxa nominal de juros de 9,4773% 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

(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

CNM: 026013.2.0208585-62

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

208.585

Matrícula

02

Ficha

Livro **2** - Registro Geral -
09 de novembro de 2012

Oficial

Goiânia,

devedores fiduciários. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 1.240.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av9-208.585 - Goiânia, 09 de novembro de 2012. A credora CEF, qualificada no registro R8 acima, em 23/10/2012, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0140250-1, Série 1012, protocolada sob nº 498.789 em 05/11/2012, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por ela mesma, Caixa Econômica Federal. Dou fé. O Suboficial.

Av-10-208.585 - Protocolo n. 793.034, de 16/11/2021. **QUALIFICAÇÃO.** Por Instrumento Particular n. 0010278365 - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 08/11/2021, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de: **WILIVALDO MOREIRA**, empresário, RG n. 176136/DGPC-GO e **RITA NOGUEIRA VIANA MOREIRA**, RG n. 5709950/SSP-GO, residentes e domiciliados na Rua Lago 03, Lote 02, Quadra 07, Condomínio do Lago, Goiânia-GO. Emolumentos: R\$ 34,05. FUNDESP: R\$ 3,41. FUNESP: R\$ 2,72. Estado: R\$ 1,02. FUNEMP: R\$ 1,02. FUNCOMP: R\$ 1,02. FEPADSAJ: R\$ 0,68. FUNPROGE: R\$ 0,68. FUNDEPEG: R\$ 0,43. ISS: R\$ 1,70. Total: R\$ 49,37. Selo Digital n. 00122111112787809640342. Goiânia, 23 de novembro de 2021. Dou fé. *lf*

Av-11-208.585 - Protocolo n. 793.034, de 16/11/2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 0010278365 - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 08/11/2021, a credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R-8**. Emolumentos: R\$ 34,05. FUNDESP: R\$ 3,41. FUNESP: R\$ 2,72. Estado: R\$ 1,02. FUNEMP: R\$ 1,02. FUNCOMP: R\$ 1,02. FEPADSAJ: R\$ 0,68. FUNPROGE: R\$ 0,68. FUNDEPEG: R\$ 0,43. ISS: R\$ 1,70. Total: R\$ 49,37. Selo Digital n. 00122111112787809640342. Goiânia, 23 de novembro de 2021. Dou fé. *lf*

Av-12-208.585 - Protocolo n. 793.034, de 16/11/2021. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por Instrumento Particular n. 0010278365 - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 08/11/2021, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av-9**. Emolumentos: R\$ 34,05. FUNDESP: R\$ 3,41. FUNESP: R\$ 2,72. Estado: R\$ 1,02. FUNEMP: R\$ 1,02. FUNCOMP: R\$ 1,02. FEPADSAJ: R\$ 0,68. FUNPROGE: R\$ 0,68. 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

CNM: 026013.2.0208585-62

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

208.585

Continuação da Matrícula nº 0,43. ISS: R\$ 1,70. Total: R\$ 49,37. Selo Digital n. 00122111112787809640342. Goiânia, 23 de novembro de 2021. Dou fé. *lf*

R-13-208.585 - Protocolo n. 793.034, de 16/11/2021. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 0010278365 - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 08/11/2021, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, os proprietários WILIVALDO MOREIRA e RITA NOGUEIRA VIANA MOREIRA, já qualificados, venderam este imóvel para **JEFFERSON FERNANDES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, diretor, RG n. 5684407/PC-GO, CPF n. 043.228.261-05, residente e domiciliado na Alameda Itapuranga, Lote 17, Quadra 08, Condomínio Santa Rita, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 2.550.000,00 (dois milhões e quinhentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 1.912.450,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 2.550.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 89047358 de 16/11/2021. Emolumentos: R\$ 5.664,76. FUNDESP: R\$ 566,48. FUNESP: R\$ 453,18. Estado: R\$ 169,94. FUNEMP: R\$ 169,94. FUNCOMP: R\$ 169,94. FEPADSAJ: R\$ 113,30. FUNPROGE: R\$ 113,30. FUNDEPEG: R\$ 70,81. ISS: R\$ 283,24. Total: R\$ 8.213,91. Selo Digital n. 00122111112787809640342. Goiânia, 23 de novembro de 2021. Dou fé. *lf*

R-14-208.585 - Protocolo n. 793.034, de 16/11/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 0010278365 - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 08/11/2021, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, o proprietário **JEFFERSON FERNANDES DOS SANTOS**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, São Paulo-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 2.039.950,00 (dois milhões, trinta e nove mil novecentos e cinquenta reais), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 08/12/2021, e vencimento final em 08/11/2056, à taxa nominal de juros de 10,4724% ao ano (taxa nominal de juros bonificada de 8,6395% ao ano). Emolumentos: R\$ 5.664,76. FUNDESP: R\$ 566,48. FUNESP: R\$ 453,18. Estado: R\$ 169,94. FUNEMP: R\$ 169,94. FUNCOMP: R\$ 169,94. FEPADSAJ: R\$ 113,30. FUNPROGE: R\$ 113,30. FUNDEPEG: R\$ 70,81. ISS: R\$ 283,24. Total: R\$ 8.213,91. Selo Digital n. 00122111112787809640342. Goiânia, 23 de novembro de 2021. Dou fé. *lf*

Av-15-208.585 - Protocolo n. 793.034, de 16/11/2021. **DADOS DO IMÓVEL.** Por Instrumento Particular n. 0010278365 - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 08/11/2021, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A e Laudo de Avaliação n. 89047358 de 16/11/2021, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **46002501160005**. Emolumentos: R\$ 34,05. FUNDESP: R\$ 3,41. FUNESP: R\$ 2,72. Estado: R\$ 1,02. FUNEMP: R\$ 1,02. FUNCOMP: R\$ 1,02. FEPADSAJ: R\$ 0,68. FUNPROGE: R\$ 0,68. FUNDEPEG: R\$ 0,43. ISS: R\$ 1,70.

Continua na ficha 03





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0208585-62

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

208.585	03	Livro 2 - Registro Geral - <i>ff</i>
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 23 de novembro de 2021

Total: R\$ 49,37. Selo Digital n. 00122111112787809640342. Goiânia, 23 de novembro de 2021. Dou fé. *ff*

Av-16-208.585 - Protocolo n. 862.343, de 26/05/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 25/05/2023 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2235 e 2041, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 2.990.380,30. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92010993 de 29/05/2023. Emolumentos: R\$ 1.995,24. FUNDESP: R\$ 199,52. FUNEMP: R\$ 59,86. FUNCOMP: R\$ 59,86. FEPADSAJ: R\$ 39,90. FUNPROGE: R\$ 39,90. FUNDEPEG: R\$ 24,94. ISS: R\$ 99,76. Total: R\$ 2.518,98. Selo Digital n. 00122305222975325430545. Goiânia, 15 de junho de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.





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. **208.585** 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\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	4,17	Total:	R\$	123,49

Selo digital n. **00122306156460534420397**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)
Consulte a autenticidade em www.lrigo.com (RFDR-4X6C-HVKA-C8XR)

Goiânia/GO, 20 de junho de 2023

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.

