



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

98.423	01	Livro 2 - Registro Geral	026013.2.0098423-69
MATRICULA	FICHA	GOIÂNIA, 22 de julho de 1992	CNM

IMÓVEL: Um Apartamento de nº 600, do "Edifício Residencial Golden Tower", com a seguinte divisão interna: sala de estar/jantar, 02 suítes, sala de TV, circulação, 04 quartos suítes, 02 banheiros privativos, banheiro social, cozinha, lavanderia, área de serviço, quarto de empregada, banheiro de serviço, com a área total de: 266,915453m², medindo: 154,93m² de área privativa; 111,085453m² de área comum e 251,260763m², de área equivalente, correspondendo-lhe a fração ideal de 39,0930m² ou 5,7627% da área do lote nº 1/22, da Quadra L-12, sito à Rua 11, esquina com Rua 12, no Setor Oeste, nesta Capital, com a área de 678,38m². **PROPRIETÁRIA:** ENCOL S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA, CGC nº 01.556.141/0033-35, com sede em Brasília-DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R2-68.532 deste Cartório. Dou fé. O Oficial.

R1-98.423 - Goiânia, 22 de julho de 1992: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, no Livro 569, fls. 165/166, em 22/07/92, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para: **JOSÉ RODRIGUES DA SILVA LUZ**, CI nº 170.636-SSP/GO e CPF nº 010.649.391-72, brasileiro, comerciante, casado com a Sra. Divina de Miranda Silva, sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de Cr\$ 3.500.000,00. Sem condições. Dou fé. O Oficial.

R2-98.423 - Goiânia, 21 de dezembro de 2000. Nos termos do Formal de Partilha expedido em 03/08/2000, protocolado sob nº 275.519 em 31/08/2000; extraiu dos Autos nº 4.270/00 de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **JOSÉ RODRIGUES DA SILVA LUZ**, julgado por sentença pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões de Cuiabá-GO, Dr. Rogério Carvalho Pinheiro, em 05/08/2000, transitada regularmente em julgado, foi atribuído a viúva-meira Sra. **DIVINA DE MIRANDA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 190.022-SSP/GO e do CPF nº 764.436.711-04, residente e domiciliada nesta Capital, em pagamento de sua meação, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$55.000,00. Dou fé. O Suboficial.

R3-98.423 - Goiânia, 21 de dezembro de 2001. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 417, fls. 21/v em 21/08/2001, protocolada sob nº 296.133 em 20/12/2001, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **DENISE SISTEROLLI DINIZ**, brasileira, separada judicialmente, médica, portadora da CI nº 857.058-SSP/GO e do CPF nº 195.628.021-91, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 130.000,00. Sem condições. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTE, conforme DUAM nº 186/181-3 de 17/12/2001. Consta da escritura a apresentação no tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação; bem como a declaração da outorgante de estar quites para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

Av4-98.423 - Goiânia, 25 de abril de 2013. Procedo à esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 17/04/2013, protocolado sob nº 510.309 em 17/04/2013, para consignar que o estado civil da proprietária **DENISE SISTEROLLI DINIZ**, passou a ser o de **divorciada**, conforme notícia a Certidão apresentada, extraída da Matrícula nº 024729/01 55 1985 2 00041 152 0008820 15, do C.R.C. da 1ª Circunscrição desta Comarca, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia, onde consta a averbação do mencionado divórcio determinada pela MMA. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família desta Comarca Dra. Maria Luiza Pivoto Cruz, em 27/08/2002. Dou fé. O Suboficial.

R5-98.423 - Goiânia, 25 de abril de 2013. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Afecção Fiduciária em Garantia, datado de 22/03/2013, protocolado sob nº 510.309 em 17/04/2013; a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob nºs 98.424, 98.425 e 98.426, para **CARLOS EMERSON NUNES DE FREITAS**, tabelião, portador da CI nº 611039 SSP/GO e do CPF nº 133.387.221-68, e para **VITÓRIA EUGÊNIA LOPES DE FREITAS**, do lar, portadora da CI nº 1702277 SPFC/GO e do CPF nº 377.031.701-78, ambas brasileiras, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Niquelândia-GO, pelo preço de R\$ 476.200,00. Foi pago o ISTE, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 524.8685-8 de 16/04/2013, bem como, foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação. Consta do contrato a declaração da outorgante de estar quite para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

R6-98.423 - Goiânia, 25 de abril de 2013. Ainda pelo contrato noticiado no R5 acima, os agora proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula e os matriculados sob nºs 98.424, 98.425 e 98.426, 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\$ 417.792,63, o qual deverá ser pago em 298 meses, em prestações

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 98.423 CNM: 026013.2.0098423-69

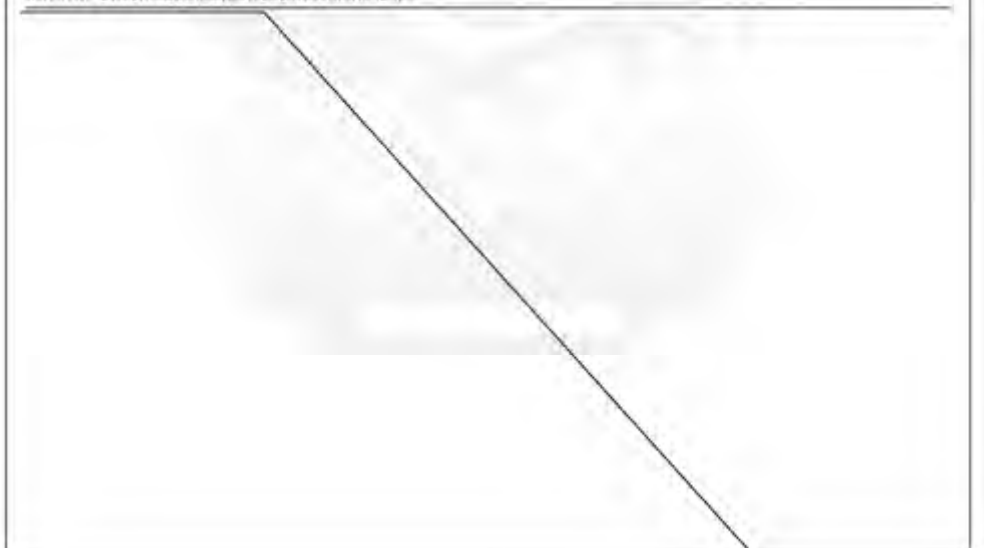
mensais a partir de 22/04/2013, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano (taxa nominal reduzida de 7,5343% ao ano). Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60(sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciários. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 476.200,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av-7-98.423 - Goiânia, 25 de abril de 2013. A credora CEF, qualificada no registro R6 acima, em 22/03/2013, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0250789-7, Série 0313, protocolada sob nº 510.309 em 17/04/2013, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por ela mesma, Caixa Econômica Federal. Dou fé. O Suboficial.

Av-8-98.423 - Protocolo n. 984.434, de 08/08/2025, **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por Instrumento particular datado de 08/08/2025, 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\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 00122508012684125430967. Goiânia, 15 de agosto de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrivente Autorizada).

Av-9-98.423 - Protocolo n. 984.434, de 08/08/2025, **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 08/08/2025 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\$ 506.123,45. Pago o ISTEI, conforme Laudo de Avaliação n. 92335133 de 11/08/2025. Emolumentos: R\$ 1.397,67. FUNDESP: R\$ 139,77. FUNEMP: R\$ 41,93. FUNCOMP: R\$ 83,86. FEPADSAJ: R\$ 27,95. FUNPROGE: R\$ 27,95. FUNDEPEG: R\$ 17,47. ISS: R\$ 69,88. Total: R\$ 1.806,48. Selo Digital n. 00122508012684125430967. Goiânia, 15 de agosto de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrivente Autorizada).

Av-10-98.423 - Protocolo n. 984.434, de 08/08/2025, **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 08/08/2025 e Laudo de Avaliação n. 92335133 de 11/08/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **30104600110068**. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 00122508012684125430967. Goiânia, 15 de agosto de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrivente 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. **98.423** 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: 984.434 de 08/08/2025 - Instrumento Particular.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	4,44	Total:	R\$	134,00

Selo digital n. **00122508112536134421489**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

Goiânia/GO, 15 de agosto 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/H2CXN-KSS7A-APJAN-YJUEH>





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

98.424	01	Livro 2 - Registro Geral	0260132.0098424-66
MATRICULA	FICHA	GOIÂNIA, 22 de julho de 1992	CNM

IMÓVEL: Um Box de Garagem de nº 05, localizado no Sub-Solo do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL GOLDEN TOWER", com a área total de 17,877531m², medindo: 12,50m² de área privativa; 5,377531m² de área comum e 12,163271m² de área equivalente correspondendo-lhe a fração ideal de 1,8920m², ou 0,2789% da área do lote nº 1/22, da Quadra L-12, sito à Rua 11, esquina com a Rua 12, no Setor Oeste, nesta Capital, com a área de 675,38m².
PROPRIETÁRIA: ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, CGC nº 01.556.141/0033-35, com sede em Brasília-DF.
REGISTRO ANTERIOR: R2-68.532, deste Cartório. Dou fé. O Oficial.

R1-98.424 - Goiânia, 22 de julho de 1992: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, no livro nº 569, fls. 165/166, em 22.07.92, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para: **JOSÉ RODRIGUES DA SILVA LUZ**, CI nº 170.636/SSP-GO, e CPF nº 010.649.591-72, brasileiro, comerciante, casado com a Sra. **DIVINA DE MIRANDA SILVA** sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de Cr\$ 200.000,00. Sem condições. Dou fé. O Oficial.

R2-98.424 - Goiânia, 01 de setembro de 2000. Nos termos do Formal de Partilha expedido em 03/08/2000, protocolado sob nº 275.519 em 31/08/2000, extraído dos Autos nº 4.270/00 de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **JOSÉ RODRIGUES DA SILVA LUZ**, julgado por sentença pela MM. Juiz de Direito da Vara de Famílias e Sucessões de Corumbá-GO, Dr. Rogério Carvalho Pinheiro, em 03/08/2000, transitada regularmente em julgado, foi atribuído a viúva-meira Sra. **DIVINA DE MIRANDA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 190.022-SSP/GO e do CPF nº 764.436.711-04, residente e domiciliada nesta Capital, em pagamento de sua meação, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 2.000,00. Dou fé. O Suboficial.

R3-98.424 - Goiânia, 21 de dezembro de 2001. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 417, fls. 211/v em 31/08/2001, protocolada sob nº 296.333 em 20/12/2001, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **DENISE SISTEROLLI DINIZ**, brasileira, separada judicialmente, médica, portadora da CI nº 857.058-SSP/GO e do CPF nº 195.628.021-91, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 2.500,00. Sem condições. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ITST, conforme DUAM nº 1861194-5 de 17/12/2001. Consta da escritura a apresentação no tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação; bem como a declaração da outorgante de estar quites para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

Av4-98.424 - Goiânia, 25 de abril de 2013. Procede a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 17/04/2013, protocolado sob nº 510.309 em 17/04/2013, para consignar que o estado civil da proprietária **DENISE SISTEROLLI DINIZ**, passou a ser o de **divorciada**, conforme notícia a Certidão apresentada, extraída da Matrícula nº 024729 01 55 1985 2 00041 152 0008820 15, do C.R.C. da 1ª Circunscrição desta Comarca, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia, onde consta a averbação do mencionado divórcio determinada pela MMA. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família desta Comarca Dra. Maria Luiza Póvoa Cruz, em 27/08/2002. Dou fé. O Suboficial.

R5-98.424 - Goiânia, 25 de abril de 2013. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quilado, Misto e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 23/03/2013, protocolado sob nº 510.309 em 17/04/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob nºs 98.423, 98.425 e 98.426, para **CARLOS EMERSON NUNES DE FREITAS**, tabelião, portador da CI nº 611039 SSP/GO e do CPF nº 133.387.221-68, e para **VITÓRIA EUGÊNIA LOPES DEFREITAS**, do lar, portadora da CI nº 1702277 SPT/GO e do CPF nº 377.031.701-78, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Niquelândia-GO, pelo preço de R\$ 476.200,00. Foi pago o ITST, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 524.8694-7 de 16/04/2013, bem como, foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação. Consta do contrato a declaração da outorgante de estar quites para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

R6-98.424 - Goiânia, 25 de abril de 2013. Ainda pelo contrato noticiado no R5 acima, os agora proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula e os matriculados sob nºs 98.423, 98.425 e 98.426, 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\$ 417.792,63, o qual deverá ser pago em 298 meses, em prestações mensais a partir de 22/04/2013, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano (taxa nominal reduzida de 7,5343% 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 ilado em garantia

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 98.424 CNM: 026013.2.0098424-66

fiduciária em R\$ 476.200,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fê. O Suboficial.

Av-7-98.424 - Goiânia, 25 de abril de 2013. A credora CEF, qualificada no registro R6 acima, em 22/03/2013, nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.444.0250789-7, Série 0313, protocolada sob n.º 510.309 em 17/04/2013, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por ela mesma. Caixa Econômica Federal, Dou fê. O Suboficial.

Av-8-98.424 - Protocolo n.º 984.434, de 08/08/2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por Instrumento particular datado de 08/08/2025, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autotizou 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\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n.º 00122508012684125430967. Goiânia, 15 de agosto de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Av-9-98.424 - Protocolo n.º 984.434, de 08/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 08/08/2025 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º 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\$ 27.620,92. Pago o ISTEI, conforme Laudo de Avaliação n.º 92335014 de 11/08/2025. Emolumentos: R\$ 168,23. FUNDESP: R\$ 16,82. FUNEMP: R\$ 5,05. FUNCOMP: R\$ 10,09. FEPADSAJ: R\$ 3,36. FUNPROGE: R\$ 3,36. FUNDEPEG: R\$ 2,10. ISS: R\$ 8,41. Total: R\$ 217,42. Selo Digital n.º 00122508012684125430967. Goiânia, 15 de agosto de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Av-10-98.424 - Protocolo n.º 984.434, de 08/08/2025. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 08/08/2025 e Laudo de Avaliação n.º 92335014 de 11/08/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação catastral sob n.º 30104600110203. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n.º 00122508012684125430967. Goiânia, 15 de agosto de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (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. **98.424** 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: 984.434 de 08/08/2025 - Instrumento Particular.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	4,44	Total:	R\$	134,00

Selo digital n. **00122508112536134421490**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

Goiânia/GO, 15 de agosto 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 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	
98.425 MATRÍCULA	01 FOLHA
GOIÂNIA, 22 de julho de 1992	
026013.2.0098425-63 CNPJ	

IMÓVEL: Um Box de Garagem de nº 18, localizado no Sub-Solo do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL GOLDEN TOWER", com a área total de 17,877531m², medindo 12,50m² de área privativa, 5,377531m² de área comum e 12,163271m² de área equivalente, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,8920m² ou 0,2789% da área do lote nº 01/22, da Quadra L-12, sítio a Rua 11, esquina com a Rua 12, no Setor Oeste, nesta Capital, com a área de 675,38m².

PROPRIETÁRIA: ENCOL S/A - ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA, CGC nº 01.556.141/0033-35, com sede em Brasília-DF.

REGISTRO ANTERIOR: R-2-68.532, desse Cartório. Dou fé. O Oficial.

R1-98.425 - Goiânia, 22 de julho de 1992: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, no livro nº 569, fls. 165/166, em 22.07.92; a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para: **JOSÉ RODRIGUES DA SILVA LUZ**, - CI nº 170.636/SSP-GO, e CPF nº 010.649.591-72, brasileiro, comerciante, casado com a Sra. Divina de Miranda Silva sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliada nesta Capital; pelo preço de Cr\$ 200.000,00. Sem condições. Dou fé. O Oficial.

R2-98.425 - Goiânia, 01 de setembro de 2000. Nos termos do Formal de Partilha expedido em 03/08/2000, protocolado sob nº 275.519 em 31/08/2000, extraído dos Autos nº 4.270/00 de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **JOSE RODRIGUES DA SILVA LUZ**, julgado por sentença pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões de Corumbá-GO, Dr. Rogério Carvalho Pinheiro, em 03/08/2000, transitada regularmente em julgado, foi atribuído a viúva-meira Sra. **DIVINA DE MIRANDA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 100.022-SSP-GO e do CPF nº 764.436.711-04, residente e domiciliada nesta Capital, em pagamento de sua meação, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 2.000,00. Dou fé. O Suboficial.

R3-98.425 - Goiânia, 21 de dezembro de 2001. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 417, fls. 21/v em 31/08/2001, protocolada sob nº 296.333 em 20/12/2001, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **DENISE SISTEROLI DINIZ**, brasileira, separada judicialmente, médica, portadora da CI nº 857.058-SSP-GO e do CPF nº 195.628.021-91, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 2.500,00. Sem condições. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTE, conforme DUAM nº 1861187-2 de 17/12/2001. Consta da escritura a apresentação no tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação; bem como a declaração da outorgante de estar quites para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

Av4-98.425 - Goiânia, 25 de abril de 2013. Procede-se à esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 17/04/2013, protocolado sob nº 510.309 em 17/04/2013, para consignar que o estado civil da proprietária **DENISE SISTEROLI DINIZ**, passou a ser o de **divorciada**, conforme notícia a Certidão apresentada, extinta da Matrícula nº 024729 01 55 1985 2 00041 152 0008820 15, do C.R.C. da 1ª Circunscrição desta Comarca, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia, onde consta a averbação da mencionado divórcio determinada pela MMA. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família desta Comarca Dra. Maria Luiza Póvoa Cruz, em 27/08/2002. Dou fé. O Suboficial.

R5-98.425 - Goiânia, 25 de abril de 2013. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 22/03/2013, protocolado sob nº 510.309 em 17/04/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob nºs 98.423, 98.424 e 98.426, para **CARLOS EMERSON NUNES DE FREITAS**, tabelião, portadora da CI nº 611039 SSP-GO e do CPF nº 133.387.221-68, e para **VITÓRIA EUGÊNIA LOPES DE FREITAS**, do lar, portadora da CI nº 1702277 SPFG-GO e do CPF nº 371.031.701-78, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Niquelândia-GO, pelo preço de R\$ 476.200,00. Foi pago o ISTE, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 324.8700-5 de 16/04/2013, bem como, foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação. Consta do contrato a declaração da outorgante de estar quites para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

R6-98.425 - Goiânia, 25 de abril de 2013. Ainda pelo contrato noticiado no R5 acima, os agora proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula e os matriculados sob nºs 98.423, 98.424 e 98.426, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305-0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 417.792,63, o qual deverá ser pago em 298 meses, em prestações mensais a partir de 22/04/2013, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano (taxa nominal reduzida de 7,5343% ao ano). Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60(sessenta) dias para efeito de inatualização 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

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 98.425 CNM: 026013.2.0098425-63

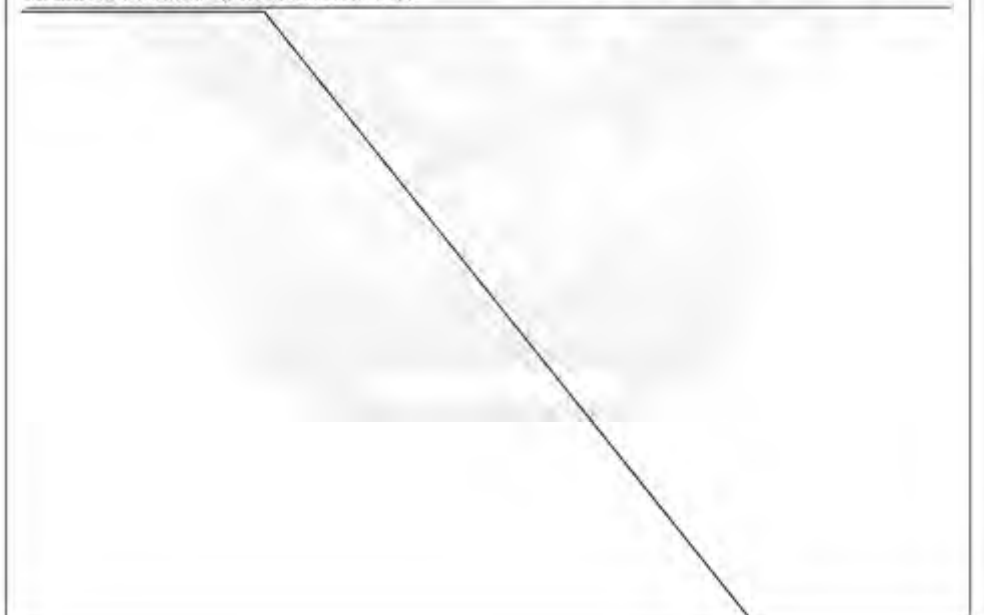
fiduciária em R\$ 476.200,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fê. O Suboficial.

Av-7-98.425 - Goiânia, 25 de abril de 2013. A credora CEF, qualificada no registro R6 acima, em 22/03/2013, nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.444.0250789-7, Série 0313, protocolada sob n.º 510.309 em 17/04/2013, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por ela mesma. Caixa Econômica Federal, Dou fê. O Suboficial.

Av-8-98.425 - Protocolo n. 984.434, de 08/08/2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por Instrumento particular datado de 08/08/2025, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autotizou 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\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 00122508012684125430967. Goiânia, 15 de agosto de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Av-9-98.425 - Protocolo n. 984.434, de 08/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 08/08/2025 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\$ 27.620,92. Pago o ISTEI, conforme Laudo de Avaliação n. 92335071 de 11/08/2025. Emolumentos: R\$ 168,23. FUNDESP: R\$ 16,82. FUNEMP: R\$ 5,05. FUNCOMP: R\$ 10,09. FEPADSAJ: R\$ 3,36. FUNPROGE: R\$ 3,36. FUNDEPEG: R\$ 2,10. ISS: R\$ 8,41. Total: R\$ 217,42. Selo Digital n. 00122508012684125430967. Goiânia, 15 de agosto de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Av-10-98.425 - Protocolo n. 984.434, de 08/08/2025. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 08/08/2025 e Laudo de Avaliação n. 92335071 de 11/08/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **30104600110378**. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 00122508012684125430967. Goiânia, 15 de agosto de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (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. **98.425** 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: 984.434 de 08/08/2025 - Instrumento Particular.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	4,44	Total:	R\$	134,00

Selo digital n. **00122508112536134421491**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

Goiânia/GO, 15 de agosto 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/SEUGZ-M4VPE-42Y5D-7B4R8>





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

98.424	01	Livro 2 - Registro Geral	0260132.0098424-66
MATRICULA	FICHA	GOIÂNIA, 22 de julho de 1992	CNM

IMÓVEL: Um Box de Garagem de nº 05, localizado no Sub-Solo do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL GOLDEN TOWER", com a área total de 17,877531m², medindo: 12,50m² de área privativa; 5,377531m² de área comum e 12,163271m² de área equivalente correspondendo-lhe a fração ideal de 1,8920m², ou 0,2789% da área do lote nº 1/22, da Quadra L-12, sito à Rua 11, esquina com a Rua 12, no Setor Oeste, nesta Capital, com a área de 675,38m².
PROPRIETÁRIA: ENCOL S/A ENGENHARIA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, CGC nº 01.556.141/0033-35, com sede em Brasília-DF.
REGISTRO ANTERIOR: R-2-68.532, deste Cartório. Dou fé. O Oficial.

R1-98.424 - Goiânia, 22 de julho de 1992: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, no livro nº 569, fls. 165/166, em 22.07.92, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para: **JOSÉ RODRIGUES DA SILVA LUZ**, CI nº 170.636/SSP-GO, e CPF nº 010.649.591-72, brasileiro, comerciante, casado com a Sra. **DIVINA DE MIRANDA SILVA** sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta Capital; pelo preço de Cr\$ 200.000,00. Sem condições. Dou fé. O Oficial.

R2-98.424 - Goiânia, 01 de setembro de 2000. Nos termos do Formal de Partilha expedido em 03/08/2000, protocolado sob nº 275.519 em 31/08/2000, extraído dos Autos nº 4.270/00 de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **JOSÉ RODRIGUES DA SILVA LUZ**, julgado por sentença pela MM. Juiz de Direito da Vara de Famílias e Sucessões de Corumbá-GO, Dr. Rogério Carvalho Pinheiro, em 03/08/2000, transitada regularmente em julgado, foi atribuído a viúva-meira Sra. **DIVINA DE MIRANDA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 190.022-SSP/GO e do CPF nº 764.436.711-04, residente e domiciliada nesta Capital, em pagamento de sua meação, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 2.000,00. Dou fé. O Suboficial.

R3-98.424 - Goiânia, 21 de dezembro de 2001. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 417, fls. 211/v em 31/08/2001, protocolada sob nº 296.333 em 20/12/2001, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **DENISE SISTEROLLI DINIZ**, brasileira, separada judicialmente, médica, portadora da CI nº 857.058-SSP/GO e do CPF nº 195.628.021-91, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 2.500,00. Sem condições. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ITST, conforme DUAM nº 1861194-5 de 17/12/2001. Consta da escritura a apresentação no tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação; bem como a declaração da outorgante de estar quites para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

Av4-98.424 - Goiânia, 25 de abril de 2013. Procede a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 17/04/2013, protocolado sob nº 510.309 em 17/04/2013, para consignar que o estado civil da proprietária **DENISE SISTEROLLI DINIZ**, passou a ser o de **divorciada**, conforme notícia a Certidão apresentada, extraída da Matrícula nº 024729 01 55 1985 2 00041 152 0008820 15, do C.R.C. da 1ª Circunscrição desta Comarca, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia, onde consta a averbação do mencionado divórcio determinada pela MMA. Juíza de Direito da 2ª Vara de Família desta Comarca Dra. Maria Luiza Póvoa Cruz, em 27/08/2002. Dou fé. O Suboficial.

R5-98.424 - Goiânia, 25 de abril de 2013. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quilado, Misto e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 23/03/2013, protocolado sob nº 510.309 em 17/04/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob nºs 98.423, 98.425 e 98.426, para **CARLOS EMERSON NUNES DE FREITAS**, tabelião, portador da CI nº 611039 SSP/GO e do CPF nº 133.387.221-68, e para **VITÓRIA EUGÊNIA LOPES DEFREITAS**, do lar, portadora da CI nº 1702277 SPT/GO e do CPF nº 377.031.701-78, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Niquelândia-GO, pelo preço de R\$ 476.200,00. Foi pago o ITST, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 524.8694-7 de 16/04/2013, bem como, foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação. Consta do contrato a declaração da outorgante de estar quites para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

R6-98.424 - Goiânia, 25 de abril de 2013. Ainda pelo contrato noticiado no R5 acima, os agora proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula e os matriculados sob nºs 98.423, 98.425 e 98.426, 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\$ 417.792,63, o qual deverá ser pago em 298 meses, em prestações mensais a partir de 22/04/2013, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano (taxa nominal reduzida de 7,5343% 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 ilado em garantia

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 98.424 CNM: 026013.2.0098424-66

fiduciária em R\$ 476.200,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fê. O Suboficial.

Av-7-98.424 - Goiânia, 25 de abril de 2013. A credora CEF, qualificada no registro R6 acima, em 22/03/2013, nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.444.0250789-7, Série 0313, protocolada sob n.º 510.309 em 17/04/2013, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por ela mesma. Caixa Econômica Federal, Dou fê. O Suboficial.

Av-8-98.424 - Protocolo n.º 984.434, de 08/08/2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por Instrumento particular datado de 08/08/2025, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autotizou 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\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n.º 00122508012684125430967. Goiânia, 15 de agosto de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Av-9-98.424 - Protocolo n.º 984.434, de 08/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 08/08/2025 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º 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\$ 27.620,92. Pago o ISTEI, conforme Laudo de Avaliação n.º 92335014 de 11/08/2025. Emolumentos: R\$ 168,23. FUNDESP: R\$ 16,82. FUNEMP: R\$ 5,05. FUNCOMP: R\$ 10,09. FEPADSAJ: R\$ 3,36. FUNPROGE: R\$ 3,36. FUNDEPEG: R\$ 2,10. ISS: R\$ 8,41. Total: R\$ 217,42. Selo Digital n.º 00122508012684125430967. Goiânia, 15 de agosto de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Av-10-98.424 - Protocolo n.º 984.434, de 08/08/2025. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 08/08/2025 e Laudo de Avaliação n.º 92335014 de 11/08/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação catastral sob n.º 30104600110203. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n.º 00122508012684125430967. Goiânia, 15 de agosto de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (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. **98.424** 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: 984.434 de 08/08/2025 - Instrumento Particular.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	4,44	Total:	R\$	134,00

Selo digital n. **00122508112536134421490**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

Goiânia/GO, 15 de agosto 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 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

98.426	01	Livro 2 - Registro Geral	026013.2.0098426-00
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 22 de julho de 1992	CNM

IMÓVEL: Um Escaninho de 09, localizado no subsolo do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL GOLDEN TOWER", com a área total de 2,056623m², medindo 1,44m² de área privativa, 0,616623m² de área comum e 1,394721m² de área equivalente, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2170m² ou 0,0320% da área do lote nº 1/22, da Quadra L-42, situ à Rua 11, esquina com a Rua 12, no SETOR OESTE, nesta Capital, com a área de 678,38m². **PROPRIETÁRIA:** ENCOL S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA, CGC nº 01.556.141/0033-35, com sede em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R2-68.532, deste Cartório. Dou fé. O Oficial.

R1-98.426 - Goiânia, 22 de julho de 1992. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, no Livro 569, fls. 165/166, em 22/07/92, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para: **JOSE RODRIGUES DA SILVA LUZ**, CI nº 170.636-SSP/GO e CPF nº 010.649.591-72, brasileiro, comerciante, casado com a Sra. **DIVINA DE MIRANDA SILVA**, sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de Cr\$ 62.881,87. Sem condições. Dou fé. O Oficial.

R2-98.426 - Goiânia, 01 de setembro de 2000. Nos termos do Formal de Partilha expedido em 03/08/2000, protocolado sob nº 275.519 em 31/08/2000, extraído dos Autos nº 4.270/00 de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **JOSE RODRIGUES DA SILVA LUZ**, julgado por sentença pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões de Corumbá-GO, Dr. Rogério Carvalho Pinheiro, em 03/08/2000, transitada regularmente em julgado, foi atribuído a viúva-meira Sra. **DIVINA DE MIRANDA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 190.022-SSP/GO e do CPF nº 764.436.711-04, residente e domiciliada nesta Capital, em pagamento de sua meação, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 2.000,00. Dou fé. O Suboficial.

R3-98.426 - Goiânia, 21 de dezembro de 2001. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 417, fls. 21/v em 31/08/2001, protocolada sob nº 296.333 em 20/12/2001, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **DENISE SISTEROLLI DINIZ**, brasileira, separada judicialmente, médica, portadora da CI nº 857.058-SSP/GO e do CPF nº 195.628.021-91, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 1.000,00. Sem condições. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTE, conforme DUAM nº 1861181-3 de 17/12/2001. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação; bem como a declaração de outorgante de estar quites para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

Av4-98.426 - Goiânia, 25 de abril de 2013. Procede a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 17/04/2013, protocolado sob nº 510.309 em 17/04/2013, para consignar que o estado civil da proprietária **DENISE SISTEROLLI DINIZ**, passou a ser o de **divorçada**, conforme notícia a Certidão apresentada, extraída da Matrícula nº 024729 01 55 1985 2 00041 152 0008820 15, do C.R.C. da 1ª Circunscrição desta Comarca, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia, onde consta a averbação do mencionado divórcio determinada pela MMA. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família desta Comarca Dra. Maria Luíza Póvoa Cruz, em 27/08/2002. Dou fé. O Suboficial.

R5-98.426 - Goiânia, 25 de abril de 2013. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Afiliação Fiduciária em Garantia, datado de 22/03/2013, protocolado sob nº 510.309 em 17/04/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob nºs 98.423, 98.424 e 98.425, para **CARLOS EMERSON NUNES DE FREITAS**, tabelião, portador da CI nº 611039 SSP/GO e do CPF nº 133.387.221-68, e para **VITÓRIA EUGÊNIA LOPES DE FREITAS**, do lar, portadora da CI nº 1702277 SP/GO e do CPF nº 377.031.701-78, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Niquelândia/GO, pelo preço de R\$ 476.200,00. Foi pago o ISTE, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 524.8710-2 de 16/04/2013; bem como, foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação. Consta do contrato a declaração da outorgante de estar quites para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

R6-98.426 - Goiânia, 25 de abril de 2013. Ainda pelo contrato noticiado no R5 acima, os atuais proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula e os matriculados sob nºs 98.423, 98.424 e 98.425, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 417.792,63, o qual deverá ser pago em 298 meses, em prestações mensais a partir de 22/04/2013, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano (taxa nominal reduzida de 7,5343% ao ano). Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60(sessenta) dias para efeito de infimação 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

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 98.426 CNM: 026013.2.0098426-60

fiduciária em R\$ 476.200,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fê. O Suboficial.

Av-7-98.426 - Goiânia, 25 de abril de 2013. A credora CEF, qualificada no registro R6 acima, em 22/03/2013, nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.444.0250789-7, Série 0313, protocolada sob n.º 510.309 em 17/04/2013, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por ela mesma. Caixa Econômica Federal, Dou fê. O Suboficial.

Av-8-98.426 - Protocolo n. 984.434, de 08/08/2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por Instrumento particular datado de 08/08/2025, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autotizou 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\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 00122508012684125430967. Goiânia, 15 de agosto de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Av-9-98.426 - Protocolo n. 984.434, de 08/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 08/08/2025 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\$ 25.803,77. Pago o ISTEI, conforme Laudo de Avaliação n. 92336086 de 11/08/2025. Emolumentos: R\$ 168,23. FUNDESP: R\$ 16,82. FUNEMP: R\$ 5,05. FUNCOMP: R\$ 10,09. FEPADSAJ: R\$ 3,36. FUNPROGE: R\$ 3,36. FUNDEPEG: R\$ 2,10. ISS: R\$ 8,41. Total: R\$ 217,42. Selo Digital n. 00122508012684125430967. Goiânia, 15 de agosto de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Av-10-98.426 - Protocolo n. 984.434, de 08/08/2025. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 08/08/2025 e Laudo de Avaliação n. 92336086 de 11/08/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **30104600110505**. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 00122508012684125430967. Goiânia, 15 de agosto de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (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. **98.426** 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: 984.434 de 08/08/2025 - Instrumento Particular.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	4,44	Total:	R\$	134,00

Selo digital n. **00122508112536134421492**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

Goiânia/GO, 15 de agosto 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 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

98.426

MATRÍCULA

01

FOLHA

GOIÂNIA, 22 de julho de 1992

026013.2.0098426-00

CNM

IMÓVEL: Um Escaninho de 09, localizado no subsolo do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL GOLDEN TOWER", com a área total de 2,056623m², medindo 1,44m² de área privativa, 0,616623m² de área comum e 1,394721m² de área equivalente, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,2170m² ou 0,0320% da área do lote nº 1/22, da Quadra L-42, situ à Rua 11, esquina com a Rua 12, no SETOR OESTE, nesta Capital, com a área de 678,38m². **PROPRIETÁRIA:** ENCOL S/A ENGENHARIA COMÉRCIO E INDÚSTRIA, CGC nº 01.556.141/0033-35, com sede em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R2-68.532, deste Cartório. Dou fé. O Oficial.

R1-98.426 - Goiânia, 22 de julho de 1992. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Tabelionato de Notas desta Capital, no Livro 569, fls. 165/166, em 22/07/92, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para: **JOSE RODRIGUES DA SILVA LUZ**, CI nº 170.636-SSP/GO e CPF nº 010.649.591-72, brasileiro, comerciante, casado com a Sra. **DIVINA DE MIRANDA SILVA**, sob o regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de Cr\$ 62.881,87. Sem condições. Dou fé. O Oficial.

R2-98.426 - Goiânia, 01 de setembro de 2000. Nos termos do Formal de Partilha expedido em 03/08/2000, protocolado sob nº 275.519 em 31/08/2000, extraído dos Autos nº 4.270/00 de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **JOSE RODRIGUES DA SILVA LUZ**, julgado por sentença pelo MM. Juiz de Direito da Vara de Família e Sucessões de Corumbá-GO, Dr. Rogério Carvalho Pinheiro, em 03/08/2000, transitada regularmente em julgado, foi atribuído a viúva-meira Sra. **DIVINA DE MIRANDA SILVA**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 190.022-SSP/GO e do CPF nº 764.436.711-04, residente e domiciliada nesta Capital, em pagamento de sua meação, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 2.000,00. Dou fé. O Suboficial.

R3-98.426 - Goiânia, 21 de dezembro de 2001. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 417, fls. 21/v em 31/08/2001, protocolada sob nº 296.333 em 20/12/2001, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para a Sra. **DENISE SISTEROLLI DINIZ**, brasileira, separada judicialmente, médica, portadora da CI nº 857.058-SSP/GO e do CPF nº 195.628.021-91, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 1.000,00. Sem condições. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTE, conforme DUAM nº 1861181-3 de 17/12/2001. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação; bem como a declaração do outorgante de estar quites para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

Av4-98.426 - Goiânia, 25 de abril de 2013. Procede a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 17/04/2013, protocolado sob nº 510.309 em 17/04/2013, para consignar que o estado civil da proprietária **DENISE SISTEROLLI DINIZ**, passou a ser o de **divorciada**, conforme notícia a Certidão apresentada, extraída da Matrícula nº 024729 01 55 1985 2 00041 152 0008820 15, do C.R.C. da 1ª Circunscrição desta Comarca, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia, onde consta a averbação do mencionado divórcio determinada pela MMA. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família desta Comarca Dra. Maria Luíza Póvoa Cruz, em 27/08/2002. Dou fé. O Suboficial.

R5-98.426 - Goiânia, 25 de abril de 2013. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Afiliação Fiduciária em Garantia, datado de 22/03/2013, protocolado sob nº 510.309 em 17/04/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob nºs 98.423, 98.424 e 98.425, para **CARLOS EMERSON NUNES DE FREITAS**, tabelião, portador da CI nº 611039 SSP/GO e do CPF nº 133.387.221-68, e para **VITÓRIA EUGÊNIA LOPES DE FREITAS**, do lar, portadora da CI nº 1702277 SP/GO e do CPF nº 377.031.701-78, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Niquelândia/GO, pelo preço de R\$ 476.200,00. Foi pago o ISTE, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 524.8710-2 de 16/04/2013; bem como, foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação. Consta do contrato a declaração da outorgante de estar quites para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

R6-98.426 - Goiânia, 25 de abril de 2013. Ainda pelo contrato noticiado no R5 acima, os atuais proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula e os matriculados sob nºs 98.423, 98.424 e 98.425, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 417.792,63, o qual deverá ser pago em 298 meses, em prestações mensais a partir de 22/04/2013, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano (taxa nominal reduzida de 7,5343% ao ano). Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60(sessenta) dias para efeito de infimação 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

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





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 98.426 CNM: 026013.2.0098426-60

fiduciária em R\$ 476.200,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fê. O Suboficial.

Av-7-98.426 - Goiânia, 25 de abril de 2013. A credora CEF, qualificada no registro R6 acima, em 22/03/2013, nos termos da Lei n.º 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário n.º 1.444.0250789-7, Série 0313, protocolada sob n.º 510.309 em 17/04/2013, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por ela mesma. Caixa Econômica Federal, Dou fê. O Suboficial.

Av-8-98.426 - Protocolo n. 984.434, de 08/08/2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por Instrumento particular datado de 08/08/2025, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autotizou 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\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 00122508012684125430967. Goiânia, 15 de agosto de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Av-9-98.426 - Protocolo n. 984.434, de 08/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 08/08/2025 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\$ 25.803,77. Pago o ISTEI, conforme Laudo de Avaliação n. 92336086 de 11/08/2025. Emolumentos: R\$ 168,23. FUNDESP: R\$ 16,82. FUNEMP: R\$ 5,05. FUNCOMP: R\$ 10,09. FEPADSAJ: R\$ 3,36. FUNPROGE: R\$ 3,36. FUNDEPEG: R\$ 2,10. ISS: R\$ 8,41. Total: R\$ 217,42. Selo Digital n. 00122508012684125430967. Goiânia, 15 de agosto de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Av-10-98.426 - Protocolo n. 984.434, de 08/08/2025. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 08/08/2025 e Laudo de Avaliação n. 92336086 de 11/08/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. 30104600110505. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 00122508012684125430967. Goiânia, 15 de agosto de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (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. **98.426** 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: 984.434 de 08/08/2025 - Instrumento Particular.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	4,44	Total:	R\$	134,00

Selo digital n. **00122508112536134421492**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

Goiânia/GO, 15 de agosto 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.

