

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, 20 de janeiro de 2016	026054.2.0098065-07

IMÓVEL: Um lote de terras de n. 29, da quadra 17 (ZM-BD), situado à rua Daniel Joaquim Rodovalho, no Loteamento Parcelamento denominado RESIDENCIAL VALE DO ARAGUAIA, Goiânia-GO, com a área total de 300,00m², medindo: 10,00m de frente, confrontando com a rua Daniel Joaquim Rodovalho; 10,00m de fundo confrontando com o lote 8; 30,00m pelo lado direito confrontando com o lote 30; e 30,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 28. **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 113.081.0406.0001.

PROPRIETÁRIA: 3S BORGES PARTICIPAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 04.015.543/0001-33, com sede na avenida H, n. 109, quadra C-12, lote 8, Jardim Goiás, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-9 e R-13-31.206, livro 2, nesta serventia. Protocolo n. 222.102, em 30.12.2015. Emolumentos: R\$26,35. Goiânia-GO, 20 de janeiro de 2016.

R-1-98.065, em 20.1.2016. Protocolo n. 222.102, em 30.12.2015. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 21.8.2015, Livro 579, fls. 080, no 6º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$64.197,08, pela proprietária (M-98.065), a **DIEGO VINICIUS PORTILHO COSTA**, brasileiro, solteiro, bancário, RG n. 4.142.840 2ª via SSP-GO, CPF n. 007.072.511-09, residente e domiciliado na rua Daniel Joaquim Rodovalho, quadra 17, lote 19, Residencial Vale do Araguaia, Goiânia-GO. Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais, bem como o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação n. 631.8691.1, datado de 14.9.2015, avaliado em R\$ 100.593,78. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 694,53. Goiânia-GO, 20 de janeiro de 2016.

Av-2-98.065, em 11.8.2022. Protocolo n. 291.148, em 9.8.2022. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 5.8.2022 e documentos que o instruiu, procede-se à presente averbação para constar que o proprietário (R-1), **se casou** sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 22.8.2015, com **BÁRBARA CÂNDIDA RODRIGUES PORTILHO**, brasileira, biomédica, titular do RG n. 4.862.714 DGPC-GO, CPF n. 733.822.561-34. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$37,71. Taxa Judiciária: R\$17,97. Goiânia-GO, 11 de agosto de 2022.

R-3-98.065, em 11.8.2022. Protocolo n. 291.147, em 9.8.2022. **COMPRA E VENDA.** Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 3.8.2022, livro 129 N, fls. 103/105, no

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 28/04/2026

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS DE 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

026054.2.0098065-07

Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas e 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Trindade-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$220.000,00, pelo proprietário (R-1 e Av-2), à **PAULO HENRIQUE PEREIRA DE LIMA**, brasileiro, solteiro, funcionário público municipal, RG n. 4.829.560 DGPC-GO, CPF n. 723.933.191-15, residente e domiciliado na Rua Daniel Joaquim Rodovalho, quadra 17, lote 29, Residencial Vale do Araguaia, Goiânia-GO. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$2.219,67. Taxa Judiciária: R\$17,97. Goiânia-GO, 11 de agosto de 2022.

Av-4-98.065, em 11.8.2022. Protocolo n. 291.148, em 9.8.2022. **CONSTRUÇÃO**. Em razão da apresentação de requerimento datado de 5.8.2022, procede-se à esta averbação para consignar que no terreno desta matrícula foi construído uma **Casa Residencial** com área total construída de **79,00m²**, no valor venal de R\$172.044,06, conforme certidão de dados cadastrais do imóvel n. 9.383.971-5, expedida em 5.8.2022, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Goiânia-GO. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição n. 90.011.70501/64-001, expedida em 5.8.2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, válida até 1.2.2023, com área construída de 79,00m². Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$665,90. Taxa Judiciária: R\$17,97. Goiânia-GO, 11 de agosto de 2022.

Av-5-98.065, em 27.9.2022. Protocolo n. 292.756, em 26.9.2022. **RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL**. Conforme requerimento datado de 26.9.2022 e documento que o instruiu, procede-se a presente averbação para constar que o estado civil correto do proprietário (R-3) a época era **divorciado**, conforme sentença datada de 3.5.2021, decretada pelo M.M. Juiz de Direito Dr. Claudiney Alves de Melo, da 4ª Vara de Família de Goiânia-GO. Emolumentos: R\$ 37,71. Tx. Judiciária: R\$ 17,97, ISSQN: R\$ 1,89, FUNDESP: R\$ 3,77, FUNEMP: R\$ 1,13, FUNCOMP: R\$ 1,13, FEPADSAJ: R\$ 0,75, FUNPROGE: R\$ 0,75, FUNDEPEG: R\$ 0,47. Selo: 00532209212166425430144. Goiânia-GO, 27 de setembro de 2022.

R-6-98.065 em 28/10/2022. Protocolo nº 293.685, em 21/10/2022. **COMPRA E VENDA**. Pelo "contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação" n. 1.4444.1921941-5, datado de 23.9.2022, em Goiânia-GO, o proprietário (R-3 e Av-5) vendeu o imóvel objeto desta matrícula à

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 28/04/2026

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, 20 de janeiro de 2016	026054.2.0098065-07

JESSYKA LOHAYANNE FERREIRA DE ASSIS, brasileira, solteira, advogada, Identidade profissional n. 51696 OAB-GO, CPF n. 022.207.391-80, residente e domiciliada à Rua Daniel J Rodovalho, s/n, Quadra 17, Lote 29, R Vale do Araguaia, Goiânia-GO. O preço da venda e compra foi de R\$ 430.000,00. Pago da seguinte forma: R\$ 86.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 344.000,00 financiados, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-7-98.065). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.716,89 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Tx. Judiciária: R\$17,97, ISSQN: R\$ 85,84, FUNDESP: R\$171,69, FUNEMP: R\$51,51, FUNCOMP: R\$51,51, FEPADSAJ: R\$34,34, FUNPROGE: R\$34,34, FUNDEPEG: R\$21,46. Selo de fiscalização: 00532210214174628920000. Goiânia-GO, 28 de outubro de 2022.

R-7-98.065 em 28/10/2022. Protocolo nº 293.685, em 21/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, a proprietária (R-6) alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, no valor total da dívida: R\$ 344.000,00. Prazo de amortização (Sistema PRICE): 360 meses. Taxa anual de juros: nominal 8.6026%; efetiva 8.9500%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R\$ 433.000,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.716,89 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Tx. Judiciária: R\$17,97, ISSQN: R\$ 85,84, FUNDESP: R\$171,69, FUNEMP: R\$51,51, FUNCOMP: R\$51,51, FEPADSAJ: R\$34,34, FUNPROGE: R\$34,34, FUNDEPEG: R\$21,46. Selo de fiscalização: 00532210214174628920000. Goiânia-GO, 28 de outubro de 2022.

Av-8-98.065 em 28/10/2022. Protocolo nº 293.685, em 21/10/2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.**Representando o crédito integral referente à alienação fiduciária acima registrada (R-7), foi emitida pela credora a CCI n. 1.4444.1921941-5 série 0922 em 23.9.2022. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: 00532210214174628920000. Goiânia-GO, 28 de outubro de 2022.

Av-9-98.065 em 27/04/2026. Protocolo n. 341.760, em 22.4.2026. **CONSOLIDAÇÃO DE**

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 28/04/2026

(continua no verso)

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

026054.2.0098065-07

PROPRIEDADE. Em razão da apresentação de requerimento datado de 20.4.2026, pela credora (R-7), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações da devedora fiduciante JESSYKA LOHAYANNE FERREIRA DE ASSIS (R-6) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R-7. **Em decorrência do presente ato, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-7.** Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 925.0015.5, datado de 22.4.2026, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 456.735,81. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97). **CEP DO IMÓVEL: 74735-530.** Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 1.216,38. Tx. Judiciária: R\$ 20,62, ISSQN: R\$ 60,82, FUNDESP: R\$ 121,64, FUNEMP: R\$ 36,49, FUNCOMP: R\$ 72,98, FEPADSAJ: R\$ 24,33, FUNPROGE: R\$ 24,33, FUNDEPEG: R\$ 15,20. Selo de fiscalização: 00532604223028525430031. Goiânia-GO, 27 de abril de 2026.

Av-10-98.065 em 27/04/2026. Protocolo n. 341.760, em 22.4.2026. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Em razão da apresentação de requerimento acima citado (Av-9), emitido pela credora, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, procede-se ao cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da Av-8. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 44,53. Tx. Judiciária: R\$ 20,62, ISSQN: R\$ 2,23, FUNDESP: R\$ 4,45, FUNEMP: R\$ 1,34, FUNCOMP: R\$ 2,67, FEPADSAJ: R\$ 0,89, FUNPROGE: R\$ 0,89, FUNDEPEG: R\$ 0,56. Selo de fiscalização: 00532604223028525430031. Goiânia-GO, 27 de abril de 2026.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 28/04/2026

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE COMARCA DE
GOIÁS 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 **98.065**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 28/04/2026 POR Willian José Cardoso - 332.023.971-68

Emolumentos:	R\$ 92,79
Taxa Judiciária:	R\$ 19,99
Fundos:	R\$ 22,51
ISSQN:	R\$ 4,64
Total:	R\$ 139,93

Selo eletrônico: 00532604244254834420226

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**.

*O **prazo de validade** das certidões expedidas pelo registro de imóveis é de **30 (trinta) dias** (art. 973 do Código de Normas da Eg. Corregedoria do TJGO).