

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO
GOIÁS

DE

COMARCA
GOIÂNIA

DE

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, 28 de novembro de 1989	026054.2.0035244-96

IMÓVEL: Fração ideal de 66,666m² do lote de terras de n. 53, Rua 83, SETOR SUL, nesta Capital, com a área de 520,00m², medindo 13,00m de frente pela Rua 83; 13,00m de fundos; 40,00m pelo lado direito com o lote 55; e, 40,00m pelo lado esquerdo com o lote 51; bem como nela edificado o **Apartamento de n. 202**, do EDIFÍCIO LUCIANA, contendo sala de estar, sala de refeições, cozinha, 02 dormitórios, um apartamento, um banheiro social, área de serviço com WC, e depósito, com uma área útil de 152,923m², área comum de 17.077m² e área de **garagem** de 25,00m², num total de 195,00m². **PROPRIETÁRIOS:** **NIVALDO ESTRELA MARQUES**, engenheiro agrônomo, CI. 187.508-GO e s/m **SOLANGE CAMPOS MARQUES**, professora, CI. 447.784-GO, brasileiros, casados, residentes em Brasília-DF, CPF/MF n. 021.470.411-49. **TÍTULO AQUISITIVO:** transcrito sob n. 15.188 deste Cartório. Dou fé. O sub-Oficial.

R-1-35.244-Goiânia, 28 de novembro de 1.989. Por Escritura Pública de compra e venda de 05.09.1989, lavrada às fls. 37/38 do livro n. 583, nas notas do 7º Tabelião desta cidade, os proprietários acima qualificados, **venderam** o imóvel acima descrito e caracterizado a **CARLOS HENRIQUE DE MORAIS CAZORLA**, CI n. 502.842-GO e CPF n. 126.077.971-87, economiário, brasileiro, casado com **DARCI VELASCO REMIGIO CAZORLA**, residente e domiciliado nesta Capital, a rua 83, 443, apt. 202, Ed. Luciana, Setor Sul; pelo valor de Rcz\$5.000,00. Dou fé. O sub-Oficial.

R-2-35.244 -Goiânia, 15 de abril de 2.013. Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 28.12.2012, lavrada às fls.0189/0192 do livro nº 2155 nas notas do 1º Tabelião desta cidade, protocolada sob o nº 191.978 em 05.04.2013, os proprietários já qualificados, ela portadora da CI. RG.517.823-2ªvia/SSP-GO e inscrita no CPF.121.710.261-20, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula a **MARIA EMILIA MORAIS AZEREDO SOUZA**, brasileira, enfermeira, portadora da CI. RG.501254/SSP-GO, carteira nacional de habilitação nº 00324520683/DETRAN-GO e inscrita no CPF.170.345.401-44, casada com o Srº. **EDSON SALES DE AZEREDO SOUZA**, residente e domiciliada na Rua 83, nº 443, Aptº 202, Setor Sul, nesta Capital; pelo valor de **R\$90.500,00**. Constam transcritas na presente escritura as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Foi anexado a escritura o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 520.1930-3 datado de 06.03.2013. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-3-35.244 em 03/08/2023. Protocolo n. 304.613, em 03/08/2023. **INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS.** Conforme requerimento datado de 2.8.2023 e documento que o

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 16/06/2026

(continua no verso)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO
GOIÁS

DE

COMARCA
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

026054.2.0035244-96

instruiu, procede-se a esta averbação para constar que **EDSON SALES DE AZEREDO SOUZA** (R-2) é brasileiro, administrador, titular do RG n. 198557 DGPC-GO e CPF n. 122.500.661-91. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Gabriel Augusto de Oliveira - Escrevente. Emolumentos: R\$ 39,98. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 2,00, FUNDESP: R\$4,00, FUNEMP: R\$1,20, FUNCOMP: R\$1,20, FEPADSAJ: R\$0,80, FUNPROGE: R\$0,80, FUNDEPEG: R\$0,50. Selo de fiscalização: 00532308012870225430083. Goiânia-GO, 03 de agosto de 2023.

Av-4-35.244 em 22/08/2023. Protocolo n. 305.269, em 21/08/2023. **CADASTRO NA PREFEITURA.** Conforme laudo de avaliação que acompanha o instrumento particular a seguir registrado (R-5-35.244), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO, sob o n. **201.053.2430.0042**. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 20,00 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 1,00, FUNDESP: R\$2,00, FUNEMP: R\$0,60, FUNCOMP: R\$0,60, FEPADSAJ: R\$0,40, FUNPROGE: R\$0,40, FUNDEPEG: R\$0,25. Selo de fiscalização: 00532308213767528920002. Goiânia-GO, 22 de agosto de 2023.

R-5-35.244 em 22/08/2023. Protocolo n. 305.269, em 21/08/2023. **COMPRA E VENDA.** Pelo "contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação" n. 1.4444.2156263-6, datado de 17.8.2023, em Goiânia-GO, os proprietários (R-2 e Av-3) venderam o imóvel objeto desta matrícula à **CARILA APARECIDA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, RG n. 4179403 PC-GO, CPF n. 866.520.951-49, residente e domiciliada na Rua 232, apto 4, n. 175, Quadra 57, Lote 19, Setor Leste Universitário, Goiânia-GO. O preço da venda e compra foi de R\$ 270.000,00. Pago da seguinte forma: R\$ 54.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 216.000,00 financiados, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-6-35.244). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado nesta serventia o comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 920.7676.8, datado de 18.8.2023, avaliado em R\$ 340.285,72. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 1.820,25 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 91,01, FUNDESP: R\$182,03, FUNEMP: R\$54,61, FUNCOMP: R\$54,61, FEPADSAJ: R\$36,41, FUNPROGE: R\$36,41, FUNDEPEG: R\$22,75. Selo de fiscalização: 00532308213767528920002. Goiânia-GO, 22 de agosto de 2023.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 16/06/2026

(continua na ficha 02)

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, 28 de novembro de 1989	026054.2.0035244-96

R-6-35.244 em 22/08/2023. Protocolo n. 305.269, em 21/08/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, a proprietária (R-5) alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, no valor total da dívida: R\$ 216.000,00. Prazo de amortização (Sistema SAC): 420 prestações mensais. Taxa anual de juros: nominal 9.3764%; efetiva 9.7900%. Valor do imóvel dado em garantia para efeitos de leilão público: R\$ 274.000,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 1.176,65 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 58,83, FUNDESP: R\$117,67, FUNEMP: R\$35,30, FUNCOMP: R\$35,30, FEPADSAJ: R\$23,53, FUNPROGE: R\$23,53, FUNDEPEG: R\$14,71. Selo de fiscalização: 00532308213767528920002. Goiânia-GO, 22 de agosto de 2023.

Av-7-35.244 em 22/08/2023. Protocolo n. 305.269, em 21/08/2023. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Representando o crédito integral referente à alienação fiduciária acima registrada (R-6), foi emitida pela credora a CCI n. 1.4444.2156263-6, série 0823 em 17.8.2023. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: Isentos (conforme art. 18, §6º, da lei 10.931/04). Selo de fiscalização: 00532308213767528920002. Goiânia-GO, 22 de agosto de 2023.

Av-8-35.244 em 16/06/2026. Protocolo n. 343.564, em 10.06.2026. **CADASTRO DO IMÓVEL.** Conforme documento (E-CIB - emitido pelo Sistema Nacional de Gestão de Informações Territoriais - SINTER), o imóvel desta matrícula está inscrito no Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) n. **DR5HSMX-Y**, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. **CEP DO IMÓVEL: 74083-020.** 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: 00532606085286825430057. Goiânia-GO, 16 de junho de 2026.

Av-9-35.244 em 16/06/2026. Protocolo n. 343.564, em 10.06.2026. **CONSOLIDAÇÃO**

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 16/06/2026

(continua no verso)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO
GOIÁS

DE

COMARCA
GOIÂNIA

DE

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

026054.2.0035244-96

DE PROPRIEDADE. Em razão da apresentação de requerimento datado de 9.6.2026, pela credora (R-6), 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 CARILA APARECIDA DE OLIVEIRA (R-5) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-6. **Em decorrência do presente ato, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-6.** Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 925.2077.6, datado de 10.6.2026, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 390.217,29. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 1.032,31. Tx. Judiciária: R\$ 20,62, ISSQN: R\$ 51,62, FUNDESP: R\$ 103,23, FUNEMP: R\$ 30,97, FUNCOMP: R\$ 61,94, FEPADSAJ: R\$ 20,65, FUNPROGE: R\$ 20,65, FUNDEPEG: R\$ 12,90. Selo de fiscalização: 00532606085286825430057. Goiânia-GO, 16 de junho de 2026.

Av-10-35.244 em 16/06/2026. Protocolo n. 343.564, em 10.06.2026. **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-7**. 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: 00532606085286825430057. Goiânia-GO, 16 de junho de 2026.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 16/06/2026

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

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **35.244**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 16/06/2026 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: 00532606153317834420216

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).