

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	Matrícula
01	Goiânia, 27 de agosto de 2013	026054.2.0086709-28

IMÓVEL: Fração Ideal de 0,0172930% ou 214,4279m² do Lote de terreno urbano de nº 01, da quadra 22, sito à rua VN-23, no loteamento denominado "BRISAS DO CERRADO", nesta Capital, com a área total de 12.869,51m², medindo: 211,38m de frente pela rua VN-23; 226,97m de fundo com a Av. Bel. V.; 45,05m pelo lado direito com a Al. Ven.; 43,33m pelo lado esquerdo com a rua VN-22; chanfro 7,25m; chanfro 8,10; chanfro D=15,270; chanfro 6,96; bem como nela a ser edificada a **Casa nº 45**, do "CONDOMÍNIO CACHOEIRA BOM SUCESSO". **PROPRIETÁRIA: GOLD ANGOLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, sito a Avenida Paulista, nº 1374, 13 andar, Bela Vista, em São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.973.259/0001-72. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-2 e Av-3eAv-4-72.176, livro 02, nesta serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-1-86.709- Goiânia, 28 de agosto de 2013. Procedo a presente averbação para constar o registro R-7-72.176, referente **hipoteca** a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; e, constar também o registro R-3eAv-4-37.717, referido na Av-1-72.176, referente **Instituição de Servidão** a favor da Companhia Energética de Goiás s/a - CELG. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-2-86.709- Goiânia, 28 de agosto de 2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, passado nesta Capital em 01/07/2013, devidamente assinado pelas partes, protocolado sob nº 195.743 em 20/08/2013, que a hipoteca constante do R-7-72.176, referida na Av-1-86.709, fica devidamente **cancelada** e sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

R-3-86.709- Goiânia, 28 de agosto de 2013. Por Contrato referido no Av-2-86.709, a proprietária já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO AMORIM DA COSTA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, trab. construção civil, portador da CI nº 9727543371395-OTOE-GO, CPF nº 332.112.991-49, sua esposa **MARIA APARECIDA DE PAULA AMORIM**, brasileira, portadora da CI nº 1882110-SSP-GO, CPF nº 467.102.641-49, residentes e domiciliados em Avenida Dom Bosco, qd. 16, lt. 04, Conjunto Fabiana, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$20.297,63. Que o

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 17/07/2023

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

Matrícula

026054.2.0086709-28

valor de aquisição da unidade habitacional objeto do presente contrato equivale a **R\$146.000,00**, a ser integralizado pelas parcelas a seguir: Recursos próprios: R\$27.089,81; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$2.113,00; Financiamento: R\$116.797,19, conforme condições abaixo. Comparece ainda como Interviente construtora GOLDFARB INCORPORAÇÕES E CONSTRUÇÕES S/A, CNPJ nº 58.507.286.0001-86. Foram anexadas ao contrato as certidões de quitação exigidas pela legislação, CND nº 001992013-21200259 emitida em 20/02/2013, bem como comprovante do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 537.0908.7, datado de 25/07/2013. Dou fé. O Oficial Substº.

R-4-86.709- Goiânia, 28 de agosto de 2013. Por Contrato referido no Av-2-86.709, os adquirentes já qualificados contrataram a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$116.797,19; prazo de construção: 19 meses; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal: 5,5000%; efetiva: 5,6409%; valor total dos encargos: R\$890,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciários **alienam** em favor da credora acima qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, com todas as acessões, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514 de 1.997. Que o prazo de carência para expedição da intimação, mora e inadimplemento previstos no art. 26, parágrafo 2º, da lei 9.514/97, é de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago pelos devedores. As demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-5-86.709- Goiânia, 20 de novembro de 2013. Foi construído na fração ideal da presente matrícula a **Casa de nº 45**, do "RESIDENCIAL CACHOEIRA BOM SUCESSO", com a área privativa de 147,4500m2 (sendo 57,6600m2 coberta e 89,7900m2 descoberta), área comum de 66,9779m2 (sendo 0,5826m2 coberta e 66,3953m2 descoberta), perfazendo a área total de 214,4279m2, correspondendo à fração ideal de 0,0172930, a qual ocupa no terreno condominial uma área de 214,4279m2 (sendo 147,4500m2 de uso exclusivo e 66,9779m2 de uso comum) e a área total edificada de 58,2426m2, contendo: garagem, sala, 03 (três) quartos, sendo uma suíte, banheiro, cozinha, área de serviço e jardim; no valor venal de R\$26.554,17 conforme certidão de cadastramento de nº 2.222.516.1, emitida em

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 17/07/2023

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	Matrícula
02	Goiânia, 27 de agosto de 2013	026054.2.0086709-28

15.10.2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Goiânia-GO; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 007472013-21200588, emitida em 06.08.2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão de Conclusão de Obra nº 001869/2012, Processo nº 50009483, Habitação Seriada, datada de 14.11.2012, expedida pela SEPLAM - Prefeitura de Goiânia-GO; Numeração Predial Oficial, Processo nº 51486323, datado de 22.02.2013, expedido pela SEPLAM - Divisão de Numeração Predial Oficial - Prefeitura de Goiânia, Número Oficial: 101. Tudo conforme requerimento datado de 08.08.2013, passado na Cidade de São Paulo-SP, devidamente assinado e com firma reconhecida, revestido de todas as formalidades legais, protocolado sob o nº 197.924 em 05.11.2013, e demais documentos anexos, arquivados nesta serventia. Dou Fé. O Oficial Substº.

Av-6-86.709 em 17/07/2023. Protocolo n. 303.938, em 14/07/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão de requerimento datado de 01.06.2023 da credora fiduciária (R-4), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações aos devedores fiduciantes FRANCISCO AMORIM DA COSTA e MARIA APARECIDA DE PAULA AMORIM (R-3) sem a purgação da mora, procede-se à esta averbação para constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-4. **Em decorrência do presente ato, a alienação fiduciária objeto do R-4 fica cancelada.** Apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, laudo n. 920.3655.7, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 187.893,05. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 705,99. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 35,30, FUNDESP: R\$70,60, FUNEMP: R\$21,18, FUNCOMP: R\$21,18, FEPADSAJ: R\$14,12, FUNPROGE: R\$14,12, FUNDEPEG: R\$8,82. Selo de fiscalização: 00532307112995625430150. Goiânia-GO, 17 de julho de 2023.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 17/07/2023

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

ASSINADA DIGITALMENTE EM 17/07/2023 POR Willian José Cardoso - 332.023.971-68

Emolumentos: R\$ 83,32
Taxa Judiciária: R\$ 18,29
Fundos: R\$ 17,71
ISSQN: R\$ 4,17
Total: R\$ 123,49



Selo eletrônico:
00532307113069134420345
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**.