

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

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 28 de junho de 1979	026054.2.0011664-26

IMÓVEL: Fração ideal de 1/96 avos do lote n.º 132/134, da quadra 78, à Rua 03, zona residencial, no SETOR CENTRAL, nesta Capital, com a área de 1.215,72m², medindo: 31,26m de frente para a Rua 03; 41,00m pelo lado esquerdo em divisa com os lotes 130, 70 e 68; 30,00m pelo lado direito em divisa com os lotes 136 e 47; 15,63m + 20,26m pela linha de fundos em divisa com os lotes 43 e 45. **PROPRIETÁRIA: BRASCON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, C.G.C. 01.575.687/0001-56, com sede à rua 04, n.º 515, loja 28, Ed. Parthenon Center, centro, nesta Capital. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-2-5.955 deste Cartório. Dou fé. O Oficial substº.

Av-1-11.664 - Goiânia, 28 de junho de 1979. Foi construído na fração ideal acima um **Apartamento de n.º 603**, do EDIFÍCIO COMODORO, possuindo 95,37m² de área privativa, 26,65m² de área de uso comum totalizando 123,18m², com as seguintes divisões internas: 02 quartos, cozinha, sala de estar, banho social, área de serviços W.C e **box para guarda de veículos**, no valor venal de R\$ 185.985,00; conforme requerimento datado de 27.06.79, revestido de todas as formalidades legais e arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial substº.

Av-2-11.664 - Goiânia, 26 de março de 1980. Conforme Contrato por Instrumento Particular de compra e venda com Pacto Adjeto de Hipoteca e Financiamento, passado nesta Capital em 21.12.79, assinado pelas partes e com 02 testemunhas, que a hipoteca que onerava o imóvel acima constante do R-3 e Av-5-5.955 fica devidamente cancelada e sem nenhum efeito, tudo conforme Contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial Substº.

R-3-11.664 - Goiânia, 26 de março de 1980. Por Contrato por Instrumento Particular de compra e venda com Pacto Adjeto de Hipoteca e Financiamento, passado nesta Capital em 21.12.79, assinado pelas partes e com 02 testemunhas, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito e caracterizado ao Sr. **ALDOARDO ALVES PEREIRA**, empresário, CPF 036.938.216-15 e C.I. 3.191.902-GB e s/m **IVANISA LEMOS PEREIRA**, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo valor de Cr\$724.348,80. Dou fé. O Oficial Substº.

R-4-11.664 - Goiânia, 26 de março de 1980. Contrato por Instrumento Particular de compra e venda com Pacto Adjeto de Hipoteca e Financiamento, passado nesta Capital em 21.012.79, assinado pelas partes e com 02 testemunhas. **TÍTULO: HIPOTECA.**

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 15/04/2026

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

026054.2.0011664-26

DEVEDORES: Os adquirentes retro qualificados. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE GOIÁS, empresa pública, CGC/MF n.º 01.600.204/0064-00, à Av. Santos Dumont, s/n Nova Vila, nesta Capital, neste ato representada por seu Diretor Habitacional Sr. Antônio Fernando da Rocha Lima, brasileiro, solteiro, economista, residente e domiciliada nesta Capital. **VALOR:** Cr\$654.348,80: 1.526,00000 UPC; n.º fixo de prestações mensais: 288 meses; taxa nominal de juros: 10,0%a.a.; taxa equivalente anual: 10,471%a.a.; valor total da 1ª prestação: Cr\$7.294,36: 17,00113 UPC; valor da prestação inicial: Cr\$6.783,29: 15,81925 UPC; quota de seguros: Cr\$425,31 taxa de cobrança e administração: Cr\$85,76: 0,20000 UPC; taxa do FCVS: Cr\$2.290, 22: 5,34100 UPC; vencimento da 1ª prestação: 21.01.80; época de reajuste: 60 dias após SI; valor da avaliação: Cr\$814.720,00: 1.900,00000 UPC. Em garantia do empréstimo concedido e demais obrigações assumidas, os devedores dão a credora a em primeira, única e especial hipoteca o imóvel retro descrito e caracterizado. As demais condições constam do Contrato. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-5-11.664 - Goiânia, 26 de março de 1980. Por Instrumento Particular foi-me apresentado uma Cédula Hipotecária Integral n.º 5305, 5ª serie A, representativa de Hipoteca de 1º Grau, no valor de Cr\$654.348,80; taxa nominal de juros: 10,0% a.a.; data de vencimento da 1ª prestação: 21.01.80; pelo Sistema de Amortização TP sendo a emitente e favorecida a Caixa Econômica do Estado do Goiás, acima já qualificada e devedores os adquirentes retro qualificados. As demais condições constam da Cédula. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-6-11.664 - Goiânia, 24 de julho de 1980. Conforme Contrato Particular de compra e venda, Transferência de Financiamento, com Garantia Hipotecária e de Re-Ratificação de Outra, passado nesta Capital em 21.05.80, assinado pelas partes e com 02 testemunhas, que a dívida retro foi sub-rogada à **NILZA GARCIA GUIMARÃES**, professora, CPF. 015.692.101-44 e CI. n.º 33.879-SSP/Go, brasileira, solteira, residente e domiciliada nesta Capital, passando a mesma para: Cr\$ 832.512,38 equivalentes nesta data, a 1.522,96280 UPC's; no prazo de 283 meses, em prestações mensais e consecutivas de Cr\$ 6.783,29; à taxa nominal de juros de 10,0% a ano, correspondente à taxa equivalente de 10,471% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 21.06.80 e decrescendo as prestações seguintes, de uma para outra em progressão aritmética, cuja razão é de Cr\$ (em branco); época de reajuste: 60 dias após as demais cláusulas e condições constam do contrato. Dou fé. O Oficial subscreve.

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 15/04/2026

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

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
02	Goiânia, 28 de junho de 1979	026054.2.0011664-26

R-7-11.664 - Goiânia, 24 de julho de 1980. Por Contrato Particular de compra e venda, Transferência de Financiamento, com Garantia Hipotecária e de Re-Ratificação de Outras, passado nesta Capital em 21.05.80, assinando pelas partes e com 02 testemunhas, que os proprietários retro qualificados **venderam** o imóvel retro descrito e caracterizado à **NILZA GARCIA GUIMARÃES**, professora, CPF. 015.692.101-44, e CI. 33.879-SSP/Go, brasileira, solteira, residente e domiciliada nesta Capital; pelo valor de Cr\$ 1.038.616,00. Dou fé. O Oficial subscreve.

Av-8-11.664 - Goiânia, 22 de agosto de 1983. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Certifico, conforme Autorização para Liberação de Hipoteca, datado de 06.05.82, devidamente assinado pelo Diretor do Crédito Habitacional da CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE GOIÁS, Sr. Valter Dobani, que a hipoteca retro constante do R-4-a-Av-6-11.664, fica cancelada e sem nenhum efeito; tudo conforme documentos arquivado neste Cartório. Dou fé.

R-9-11.664 - Goiânia, 12 de abril de 1988. Por Escritura Pública de compra e venda de 30.03.88, lavrada às fls. 135/136 do livro 234, nas notas do 6º Tabelião desta cidade, a proprietária acima qualificada **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado à **CLAUDIA FERREIRA DE CASTRO**, CI. 1.583.694-SSP/GO e CPF. 396.791.361-91, **VALERIA FERREIRA DE CASTRO**, CI. 1.592.536-SSP/GO e CPF. 413.838.421-91; **LIGIA FERREIRA DE CASTRO**, CI. 1.920.014-SSP/GO e CPF. 002.900.411-04 (dependente) estas solteiras, estudantes, maiores; **JOÃO BOSCO PINTO DE CASTRO**, CI. 1.221.564.SSP/GO e CPF. 271.251.491-20, advogado, casado **LIBIA DE OLIVEIRA SANTOS E CASTRO**, todos brasileiros, e ainda como interveniente pagador e usufrutuário vitalício, **NILTON PINTO DE CASTRO**, CI. 23.989-SSP/GO e CPF. n.º 002.900.411-04, brasileiro, solteiro, maior advogado, residente e domiciliado à rua 1-A, n.º 109, S. Aeroporto, n/Capital; pelo valor de Cz\$400.000,00. Dou Fé. O Sub-Oficial

R-10-11.664 - Goiânia, 12 de abril de 1988. Por Escritura Pública de compra e venda de 30.03.88, lavrada às fls. 135/136 do livro 23, nas notas do 6º Tabelião desta cidade, que fica reservado o **usufruto vitalício** em favor de **NILTON PINTO DE CASTRO**, acima qualificado, sobre o imóvel retro. Dou Fé. O Sub-Oficial.

Av-11-11.664 - Goiânia, 12 de abril de 1988. Conforme escritura pública de compra e venda de 30.03.88, lavrada às fls. 135/136 do livro 23, nas notas do 6º Tabelião desta

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 15/04/2026

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

026054.2.0011664-26

cidade, que fica instituída as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade vitalícias, sobre o imóvel retro. Dou Fé. O Sub-Oficial.

Av-12-11.664 - Goiânia, 27 de junho de 1988. Conforme Escritura Pública de compra e venda de 21.06.88, lavrada às fls. 56 do livro 759, nas notas do 2º Tabelião desta cidade, que o usufrutuário acima, NILTON PINTO DE CASTRO, renuncia o usufruto vitalício, bem como das cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade, sobre o imóvel retro. Dou Fé. O Sub-Oficial.

R-13-11.664 - Goiânia, 27 de junho de 1988. Por Escritura Pública de compra e venda de 21.06.88, lavrada às fls. 56 do livro 759, nas notas do 2º Tabelião desta cidade, os proprietários retro qualificados **venderam** o imóvel retro descrito e caracterizado à **NAZARENO ROCHA JUNIOR**, brasileiro, economista, casado com **ITALIA MOREIRA ROCHA**, residente nesta Capital, à rua Delenda Rezende de Melo n.º 726, Setor Universitário, CI. 49.837-SSP/GO e CPF. 002.621.101-72, comparece como interveniente anuente NILTON PINTO DE CASTRO, retro qualificado, pelo valor de Cz\$1.500.000,00. Dou fé. O Sub-Oficial.

R-14-11.664 - Goiânia, 25 de abril de 1991. Por Escritura Pública de compra e venda de 10.04.91, lavrada às fls. 171 do livro n.º 795 nas notas do 2º tabelião desta cidade, os proprietários acima qualificados, ela do lar, CI. 24.895-Go, **venderam** o imóvel retro descrito e caracterizado à **ADHEMAR CIPRIANO AGUIAR**, brasileiro, médico, casado com **NILZETE NEVES PEREIRA CIPRIANO**, residente a rua Marcílio Dias, 41 centro, na cidade de Anápolis-Go, CI. 143.459-2ª via-GO e CPF. n.º 040.386.141-15; pelo valor de Cr\$1.800.000,00. Dou fé. O sub-oficial.

Av-15-11.664, em 1.11.2018. Protocolo n. 248.230, em 29.10.2018. **INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS**. Conforme instrumento particular a seguir registrado (R-17-11.664), procede-se a esta averbação para constar que a proprietária, **NILZETE NEVES PEREIRA CIPRIANO** (R-14), é brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, titular do RG n. 535453 2ª via SSP-GO, e CPF n. 191.390.041-04. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 12,00 (após a redução do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Goiânia-GO, 1 de novembro de 2018.

Av-16-11.664, em 1.11.2018. Protocolo n. 248.230, em 29.10.2018. **CADASTRO NA**

(continua na ficha 03)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 15/04/2026

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS DE COMARCA DE 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
03	Goiânia, 28 de junho de 1979	026054.2.0011664-26

PREFEITURA. Conforme laudo de avaliação que acompanha instrumento particular a seguir registrado (R-17-11.664), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 401.045.0212.0193. Emolumentos: R\$ 12,00 (após a redução do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Goiânia-GO, 1 de novembro de 2018.

R-17-11.664, em 1.11.2018. Protocolo n. 248.230, em 29.10.2018. **COMPRA E VENDA.** Pelo "contrato de venda e compra de imóvel residencial, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação" n. 8.4444.1941076-8, datado de 16.10.2018, em Aparecida de Goiânia-GO, os proprietários (R-14 e Av-15), venderam o imóvel desta matrícula a **RONALDO DOS REIS FIGUEIREDO**, brasileiro, solteiro, administrador, CNH n. 04819322843 DETRAN-GO, CPF n. 849.892.621-15, residente e domiciliado em R. 3, 21, Ap. 602, Setor Central, Goiânia-GO. O preço da venda foi de R\$ 150.000,00, sendo pago da seguinte forma: R\$ 30.000,00 com recursos próprios; e R\$ 120.000,00 financiados, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-18-11.664). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 706,20 (após a redução do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Goiânia-GO, 1 de novembro de 2018.

R-18-11.664, em 1.11.2018. Protocolo n. 248.230, em 29.10.2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, o proprietário (R-17) **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da 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\$ 120.000,00. Prazo de amortização (Sistema - SAC): 360 meses. Taxa anual de juros contratada: nominal 7.6600%; efetiva 7.9347%; valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público R\$ 150.000,00. As demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 524,30 (após a redução do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Goiânia-GO, 1 de novembro de 2018.

Av-19-11.664, em 7.11.2018. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do art. 213, inciso I, da Lei n. 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que o nome correto do proprietário (R-17) é: **RONALDO DOS REIS FIGUEREDO**, e não como equivocadamente constou no R-17. Sem emolumentos. Goiânia-GO, 7 de novembro de 2018.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 15/04/2026

(continua no verso)

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

026054.2.0011664-26

Av-20-11.664 em 15/04/2026. Protocolo n. 341.399, em 10.04.2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 9.4.2026, pela credora (R-18), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações do devedor fiduciante RONALDO DOS REIS FIGUEREDO (R-17 e Av-19) 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-18. **Em decorrência do presente ato, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-18.** Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 924.9976.3, datado de 10.4.2026, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 159.831,81. 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:** 74.030-065. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 786,29. Tx. Judiciária: R\$ 20,62, ISSQN: R\$ 39,31, FUNDESP: R\$ 78,63, FUNEMP: R\$ 23,59, FUNCOMP: R\$ 47,18, FEPADSAJ: R\$ 15,73, FUNPROGE: R\$ 15,73, FUNDEPEG: R\$ 9,83. Selo de fiscalização: 00532604085857625430077. Goiânia-GO, 15 de abril de 2026.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 15/04/2026

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

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **11.664**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 15/04/2026 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: 00532604153199334420069

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).