

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 30 de novembro de 2021	026054.2.0073955-72

IMÓVEL: Lote de terras de nº 26, da quadra 04, situado a rua SB-10, no loteamento denominado PORTAL DO SOL-I, nesta Capital, com a área de 437,50m², medindo: 10,00m de frente para a rua SB-10; 15,00m de fundos, dividindo com o lote 01; 25,00m pelo lado direito, confrontando com a Rua SB-2; e, 30,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 25; e, 7,07m de chanfrado. **PROPRIETÁRIA: PORTAL DO SOL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, situado na Alameda dos Buritis, nº 408, sala 404, Edifício Buriti Center, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.618.379/0001-96. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-2-e-R-3-45.506 livro 02 nesta Circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

R-1-73.955- Goiânia, 19 de novembro de 2.010. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 01.09.2010, lavrada às fls.146/151 do livro nº 3990-N nas notas do 4º Tabelião de Notas desta cidade, protocolada sob o nº 170.740 em 08.11.2010, a proprietária acima qualificada, **vendeu** o imóvel acima descrito e caracterizado a **NEILA MARA QUEIROZ**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da carteira de habilitação nº 03.748.534.532/DETRAN-GO, CI. RG.3794585/DGPC-GO e inscrita no CPF.333.222.871-49, residente e domiciliada nesta Capital; pelo valor de **R\$25.786,74**. Constan transcritas na presente escritura as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação, bem como a CND para com INSS nº 328772010-08001010 emitida em 04.05.2010. Foi anexado a escritura o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 423.3821-4 datado de 04.11.2010. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-2-73.955- Goiânia, 25 de outubro de 2.011. **CONSTRUÇÃO.** Certifico conforme requerimento datado de 19.10.2011, devidamente assinado e com firma reconhecida, protocolado sob nº 178.584, em 19.10.2011, que foi requerida à Averbação de uma casa residencial contendo as seguintes divisões internas - sala para três ambientes, com pé direito duplo, varanda gourmet com churrasqueira, banheiro de serviço, quarto de serviço, lavabo, cozinha, área de serviço, três suítes, piscina e garagem coberta para dois veículos, com a área total construída de 201,85m², conforme certidão de cadastramento de nº 1.640.452-1, expedida pela Prefeitura de Goiânia/GO, em 18.10.2011, no valor venal de R\$122.441,63, tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial substº.

Av-3-73.955- Goiânia, 25 de outubro de 2.011. **CND.** Certifico conforme requerimento referido no Av-4-73.955, que foi requerida a averbação da Certidão Negativa de Debito - CND de nº 153992011-08001010, expedida pela INSS, emitida em 18.10.2011, de uma área

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 05/01/2026

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0073955-72

total construída de 201,85m²; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial substº.

R-4-73.955- Goiânia, 16 de dezembro de 2.011. **COMPRA E VENDA.** Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), passado nesta capital em 12.12.2011, devidamente assinado pelas partes e com duas testemunhas, protocolado sob o nº 180.232, em 15.12.2011, a proprietária retro qualificada **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado ao Sr. **MARCOS AURELIO OTA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, portador da CI RG 000862520-SSP/MS e do CPF 903.387.741-49, sua esposa **MARCELA DE CASTRO SOUZA OTA**, brasileira, empresaria, portadora da CI RG 000947615-SEJSP/MS e do CPF 836.767.161-91, residentes e domiciliados em Rua Natal, Qd 12 Lt 22/24 Ap 1002 A, Alto da Glória, em Goiânia/GO; pelo valor de **R\$490.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$300.000,00 Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) Devedor(es)/Fiduciante(s): R\$12.800,00 Financiamento concedido pela CREDORA/FIDUCIARIA: R\$177.200,00, conforme condições abaixo. Foi anexado ao contrato o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 468.2511.0, datado de 13.12.2011, bem como as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Dou Fé. O Oficial Substº.

R-5-73-955- Goiânia, 16 de novembro de 2.011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Contrato referido no R-4-73.955, os adquirentes acima qualificados contrataram a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF- Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$117.200,00, para pagamento mediante as seguintes condições: valor da garantia fiduciária: R\$470.000,00; origem dos recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros: nominal: 8,6600%; efetiva: 9,0121%; valor total do encargo inicial: R\$1.870,70; vencimento do primeiro encargo mensal: 12.01.2012; reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Composição de Renda para fins de indenização securitária: Marcos Aurélio Ota: 78,80% - Marcela de Castro Souza Ota: 21,20%. Garantia: Em garantia do

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 05/01/2026

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
02	Goiânia, 30 de novembro de 2021	026054.2.0073955-72

pagamento da dívida decorrente do financiamento ora concedido, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores Fiduciários retro qualificados **alienam** em favor da credora retro também qualificada, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514 de 1.997. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

AV-6-73.955, em 29.10.2018. Protocolo n. 248.007, em 19.10.2018. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme instrumento particular autorizativo emitido em 19.9.2018 pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-5. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 24,00. Goiânia-GO, 29 de outubro de 2018.

AV-7-73.955, em 29.10.2018. Protocolo n. 248.008, em 19.10.2018. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme escritura pública a seguir registrada (R-8-73.955), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. 229.004.0202.0002. Emolumentos: R\$ 24,00. Goiânia-GO, 29 de outubro de 2018.

R-8-73.955, em 29.10.2018. Protocolo n. 248.008, em 19.10.2018. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública de compra e venda lavrada em 25.9.2018, livro 1014-N, fls. 37-41, no 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$ 620.000,00, pelos proprietários (R-4) a **RODOLPHO RODRIGUES RAIMUNDO**, brasileiro, empresário, RG n. 4.512.152-DGPC-GO, CPF n. 008.644.451-48, casado sob o regime de separação total de bens na vigência da Lei n. 6.515/77 com **JOANA D' ARC ASSUNÇÃO RAIMUNDO**, brasileira, advogada, RG n. 4.522.863-SSP-GO, CPF n. 731.967.971-04, residentes e domiciliados na Rua SB-10, quadra 04, lote 26, Portal do Sol I, nesta Capital. Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado nesta serventia o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 3.142,59. Goiânia-GO, 29 de outubro de 2018.

AV-9-73.955, em 29.10.2018. Protocolo n. 248.008, em 19.10.2018. **CONVENÇÃO ANTENUPCIAL**. Conforme escritura pública acima registrada (R-8-73.955) e escritura pública de pacto antenupcial registrada sob o n. 4.717, livro 3 (registro auxiliar), nesta serventia, o proprietário e sua esposa (R-8), tendo contraído matrimônio, pactuaram o

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 05/01/2026

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****Código Nacional de Matrícula****026054.2.0073955-72**

regime de **separação total de bens**. Emolumentos: R\$ 24,00. Goiânia-GO, 29 de outubro de 2018.

R-10-73.955, em 25.4.2022. Protocolo n. 287.385, em 19.4.2022. **COMPRA E VENDA**. Pelo "instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças" n. 001090965-1, datado de 28.3.2022, em São Paulo-SP, o proprietário (R-8 e Av-9) vendeu o imóvel desta matrícula a **MATHEUS RODRIGUES RAIMUNDO**, brasileiro, empresário sócio, RG n. 5161928 SSP-GO, CPF n. 009.281.961-35, casado com **KIMBERLY MACEDO RAMOS**, brasileira, empresária sócia, RG n. 4928741 DGPC-GO, CPF n. 700.084.861-82, sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob o n. 6.679, livro 3 (registro auxiliar), nesta serventia, residentes e domiciliados à Rua Fortaleza, s/n, quadra 7, lote 1/4, apartamento 502, Alto da Glória, Goiânia-GO. O preço da venda e compra foi R\$1.400.000,00. Pago da seguinte forma: R\$700.000,00 o valor da entrada; e, R\$700.000,00 o valor do financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-11-73.955). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$3.136,58 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Taxa Judiciária: R\$17,97. Goiânia-GO, 25 de abril de 2022.

R-11-73.955, em 25.4.2022. Protocolo n. 287.385, em 19.4.2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, o proprietário (R-10) **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula ao BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco-SP, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas no valor total financiado: R\$700.000,00. Prazo reembolso: 360 meses. Sistema de Amortização: SAC Taxa anual de juros: nominal 9,11%, efetiva 9,50%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R\$1.400.000,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$2.469,39 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Taxa Judiciária: R\$17,97. Goiânia-GO, 25 de abril de 2022.

R-12-73.955 em 19/02/2025. Protocolo n. 325.981, em 18/02/2025. **PENHORA**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 10ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, por

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 05/01/2026

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição**Folha****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL****Código Nacional de Matrícula**

03

Goiânia, 30 de novembro de 2021

026054.2.0073955-72

meio da Decisão-Carta Precatória, datado de 11.2.2025, nos autos do processo n. 1201831-39.2024.8.26.0100, procede-se ao **registro da penhora sobre parte, ou seja, 50% dos direitos dos devedores fiduciários sobre o imóvel objeto desta matrícula**. Exequente: Hypera S/A. Executado: Matheus Rodrigues Raimundo e outros (6). Valor da causa: R\$ 9.241.304,86. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Josimar José da Silva - Substituto. Emolumentos: R\$ 7.091,07. Tx. Judiciária: R\$19,78, ISSQN: R\$ 354,55, FUNDESP: R\$709,11, FUNEMP: R\$212,73, FUNCOMP: R\$212,73, FEPADSAJ: R\$141,82, FUNPROGE: R\$141,82, FUNDEPEG: R\$88,64. Selo de fiscalização: 00532502113001325430197. Goiânia-GO, 19 de fevereiro de 2025.

Av-13-73.955 em 26/08/2025. Protocolo n. 332.442, em 18.08.2025. **CANCELAMENTO DE PENHORA**. Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 10ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, por meio do Ofício, datado de 4.8.2025, e Mandado, datado de 1.8.2025, expedidos nos autos do processo n. 1201831-39.2024.8.26.0100, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da penhora objeto do **R-12**. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 42,63. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 2,13, FUNDESP: R\$ 4,26, FUNEMP: R\$ 1,28, FUNCOMP: R\$ 2,56, FEPADSAJ: R\$ 0,85, FUNPROGE: R\$ 0,85, FUNDEPEG: R\$ 0,53. Selo de fiscalização: 00532508113220425430279. Goiânia-GO, 26 de agosto de 2025.

Av-14-73.955 em 05/01/2026. Protocolo n. 337.340, em 18.12.2025. **CANCELAMENTO DE ATO**. Em razão da apresentação de requerimento datado de 18.12.2025, e, em anexo, determinação emanada do r. juízo da 10ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, por meio de Decisão, datada de 10.12.2025, e Decisão datada de 17.12.2025, ambas expedidas nos autos do processo n. 1201831-39.2024.8.26.0100, procede-se ao **cancelamento da averbação objeto da Av-13-73.955**, ficando o referido ato sem efeito, reestabelecendo a eficácia da penhora sobre **50% dos direitos dos devedores fiduciários sobre o imóvel objeto desta matrícula**, conforme registro do R-12-73.955. Tudo conforme documento arquivado digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 42,63. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 2,13, FUNDESP: R\$ 4,26, FUNEMP: R\$ 1,28, FUNCOMP: R\$ 2,56, FEPADSAJ: R\$ 0,85, FUNPROGE: R\$ 0,85, FUNDEPEG: R\$ 0,53. Selo de fiscalização: 00532512113031025430284. Goiânia-GO, 05 de janeiro de 2026.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 05/01/2026