



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

204.880

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 19 de julho de 2010

026013.2.0204880-22

CNM

IMÓVEL - Um lote de terras para construção urbana de nº 17 da Quadra Q 15, situado à Rua Lótus, Residencial Jardins do Cerrado 4, com área de 225,00m², sendo 10,00m de frente para Rua Lótus; 10,00m de fundos com Lote 20; 22,50m à esquerda com Lote 16 e 22,50m à direita com Lote 18. **PROPRIETÁRIA: CERRADO PARTICIPAÇÕES SOCIETÁRIAS S/A.**, firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.241.384/0001-09, com sede em Nova Friburgo/RJ. **REGISTRO ANTERIOR:** R1-189.879 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R1-204.880 - Goiânia, 06 de agosto de 2010. Pela Escritura Pública de Doação e Dação em Pagamento lavrada no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, lavrada às fls. 1/402 do livro 145-E, em 09/11/2009, protocolada sob o nº 437.004 em 19/07/2010, a proprietária acima qualificada deu em pagamento o imóvel objeto desta matrícula e outros 748 ao **MUNICÍPIO DE GOIÂNIA**, inscrito no CNPJ nº 01.612.092/0001-23, pelo valor de R\$ 10.493.322,750. Consta da Escritura a apresentação ao Tabelião das Certidões Fiscais exigidas pela legislação. Imune de apresentar o comprovante de recolhimento do ITCD por disposição legal. Dou fé. O Suboficial.

R-2-204.880 - Protocolo n. 739.296, de 06/08/2020. **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA.** Por Ofício n. 1180/2020 - GAB de 04/08/2020, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação, acompanhado da Certidão de Regularização Fundiária (CRF) n. 037/2020 emitida pela SEPLANH/GO, extraído do Processo Administrativo n. 36421576/35225196, procedo a este registro para fins de **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA**, por força do que dispõe a Lei n. 13.465/2017, consignando a Reurbanização de Interesse Social (Reurb-S), do RESIDENCIAL JARDINS DO CERRADO 4, foi o imóvel objeto desta matrícula regularizado, passando a ser de propriedade de **ELIENE GOMES DA SILVA**, brasileira, do lar, RG n. 7471136/SSP-GO, CPF n. 831.766.672-72, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, com **WELCINETE PEREIRA MACHADO**, brasileiro, conferente, RG n. 7471130-SSP-GO, CPF n. 897.967.481-34, residentes e domiciliados em Goiânia-GO. Valor Venal: R\$ 41.292,42. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122008033069912770351. Goiânia, 10 de Agosto de 2020. Dou fé.

Av-3-204.880 - Protocolo n. 902.782, de 12/03/2024. **QUALIFICAÇÃO.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 172/174 do Livro 1073-E, em 27/02/2024, no Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de: **ELIENE GOMES DA SILVA** e **WELCINETE PEREIRA MACHADO**, RG n. 3583345/PC-PA, CNH n. 04446098695/DETRAN-GO, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Celestina, Lote 08, Quadra 18, Setor Morada do Sol, Goiânia-GO. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122403112914425430285. Goiânia, 14 de março de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

R-4-204.880 - Protocolo n. 902.782, de 12/03/2024. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 172/174 do Livro 1073-E, em 27/02/2024, no Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, os proprietários **ELIENE GOMES DA SILVA** e **WELCINETE PEREIRA MACHADO**, já qualificados, venderam este imóvel para **EDUARDO ABILIO BORGES ALVES**, brasileiro, policial militar, Cédula de Identidade Profissional n. 33927/PM-GO, CPF n. 996.902.501-59, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com **FERNANDA LESSA BORGES**, brasileira, funcionária pública estadual, RG n. 5836935/SSP-GO 2ªVIA, CPF n. 001.918.181-78, residentes e domiciliados na Rua T-28, Lote 20/21, Quadra 31, Apartamento 2103, Residencial Athenas, Setor Bueno, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), pago à vista. Avaliação Fiscal: R\$ 64.971,10. Valor Venal: R\$ 66.487,60. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92185449 de 12/03/2024. Emolumentos: R\$ 1.162,38. FUNDESP: R\$ 116,24. FUNEMP: R\$ 34,87. FUNCOMP: R\$ 34,87. FEPADSAJ: R\$ 23,25. FUNPROGE: R\$ 23,25. FUNDEPEG: R\$ 14,53. ISS: R\$ 58,12. Total: R\$ 1.467,51. Selo Digital n. 00122403112914425430285. Goiânia, 14 de março de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Av-5-204.880 - Protocolo n. 902.782, de 12/03/2024. **DADOS DO IMÓVEL.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 172/174 do Livro 1073-E, em 27/02/2024, no Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO e Laudo de Avaliação n. 92185449 de 12/03/2024, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **43013001920004**. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122403112914425430285. Goiânia, 14 de março de 2024. Dou fé. Assinado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAURD-ZDMH2-UDQR4-88387>

Pedido n. 1.008.917, de 19/01/2026, emitido em 27/01/2026 às 11:40:55

Página 1 de 1

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América,

✉ contato@irigo.com.br

🌐 irigo.com



Selo digital

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (025.519.641-56)



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 204.880

CNM: 026013.2.0204880-22

digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

Av-6-204.880 - Protocolo n. 911.096, de 03/05/2024. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 19/04/2024, acompanhado da Certidão de cadastramento emitida em 19/04/2024, procedo a esta averbação para consignar uma construção, com área total de **42,91m²**, sendo declarado o custo da obra por destinação no valor de R\$ 89.549,06. Certidão NEGATIVA de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, Aferição n. 90.019.05328/63-001, emitida em 03/05/2024 e Memória de Cálculo da Aferição. Emolumentos: R\$ 348,71. FUNDESP: R\$ 34,87. FUNEMP: R\$ 10,46. FUNCOMP: R\$ 10,46. FEPADSAJ: R\$ 6,97. FUNPROGE: R\$ 6,97. FUNDEPEG: R\$ 4,36. ISS: R\$ 17,44. Total: R\$ 440,24. Selo Digital n. 00122405022623325430286. Goiânia, 06 de maio de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).

R-7-204.880 - Protocolo n. 927.709, de 08/08/2024. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8.4444.3528045-8 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 02/08/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal, os proprietários EDUARDO ABILIO BORGES ALVES e FERNANDA LESSA BORGES, já qualificados venderam este imóvel para **GABRIEL VINICIUS DIAS DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, gerente, RG n. 6361270/PC-GO, CPF n. 064.284.451-82, residente e domiciliado na Rua 03, Lote 12, Quadra F, Casa 02, Água Branca, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), sendo R\$ 240.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 300.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92244667 de 19/08/2024. Emolumentos: R\$ 1.544,80. FUNDESP: R\$ 154,48. FUNEMP: R\$ 46,34. FUNCOMP: R\$ 46,34. FEPADSAJ: R\$ 30,90. FUNPROGE: R\$ 30,90. FUNDEPEG: R\$ 19,31. ISS: R\$ 77,24. Total: R\$ 1.950,31. Selo Digital n. 00122408013534228920130. Goiânia, 20 de agosto de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).

R-8-204.880 - Protocolo n. 927.709, de 08/08/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 8.4444.3528045-8 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 02/08/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal, o proprietário GABRIEL VINICIUS DIAS DOS SANTOS, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 03/09/2024, à taxa nominal de juros de 8,1600% ao ano. Emolumentos: R\$ 1.544,80. FUNDESP: R\$ 154,48. FUNEMP: R\$ 46,34. FUNCOMP: R\$ 46,34. FEPADSAJ: R\$ 30,90. FUNPROGE: R\$ 30,90. FUNDEPEG: R\$ 19,31. ISS: R\$ 77,24. Total: R\$ 1.950,31. Selo Digital n. 00122408013534228920130. Goiânia, 20 de agosto de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).

Av-9-204.880 - Protocolo n. 1.008.917, de 19/01/2026. **DADOS DO IMÓVEL - CEP.** Por requerimento firmado em 19/01/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74491-513**. Emolumentos: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 0,00. FUNEMP: R\$ 0,00. FUNCOMP: R\$ 0,00. FEPADSAJ: R\$ 0,00. FUNPROGE: R\$ 0,00. FUNDEPEG: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Selo Digital n. 00122601195696425430021. Goiânia, 26 de janeiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).

Av-10-204.880 - Protocolo n. 1.008.917, de 19/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 19/01/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 304.477,80. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92441171, emitido em 19/01/2026. Emolumentos: R\$ 1.032,31. FUNDESP: R\$ 103,23. FUNEMP: R\$ 30,97. FUNCOMP: R\$ 61,94. FEPADSAJ: R\$ 20,65. FUNPROGE: R\$ 20,65. FUNDEPEG: R\$ 12,90. ISS: R\$ 51,62. Total: R\$ 1.334,27. Selo Digital n. 00122601195696425430021. Goiânia, 26 de janeiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JAURD-ZDMH2-UDQR4-88387>

Pedido n. 1.008.917, de 19/01/2026, emitido em 27/01/2026 às 11:40:55

Página 2 de 2

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América,

✉ contato@lrigo.com.br

🌐 lrigo.com



Selo digital

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (025.519.641-56)



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **204.880** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015 /1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 1.008.917 de 19/01/2026 - Instrumento Particular .

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundespl.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	4,64	Total:	R\$	139,11

Selo digital n. **00122601265897534420334**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS
(025.519.641-56)

Goiânia/GO, 27 de janeiro de 2026

ATENÇÃO :

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

