

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 abril de 2016	026054.2.0098501-57

IMÓVEL : Fração ideal de 220,740m² ou 49,02% lote de terras de n. 20, da quadra 4, sito à rua Santa Rita, no loteamento denominado RESIDENCIAL CLEA BORGES, Goiânia-GO, com a área total de 360,110m², medindo 14,200m de frente pela rua Santa Rita; 14,340m de fundo com os lotes 10 e 09; 24,370m pelo lado direito com o lote 21; 26,350m pelo lado esquerdo com o lote 19, bem como nele edificado o **Sobrado 01**, do RESIDENCIAL ALESSANDRA J.N.P., contendo: área total de 220,740m², sendo 152,98m² de área privativa coberta e 67,760m² de área privativa descoberta. **INSCRIÇÃO CADASTRAL** : 234.014.0307.0010. **PROPRIETÁRIOS**: **JUCEVALDO NUNES PEIXOTO**, brasileiro, contador, RG n. 1614576 2ªVIA-DGPC-GO, CPF n. 333.058.971-04, casado sob o regime de comunhão universal de bens, em 21.6.1997, com **ALESSANDRA APARECIDA DE CARVALHO NUNES**, brasileira, vendedora, RG n. 3735538 2ªVIA-SSP-GO, CPF n. 901.840.251-68, residentes e domiciliados na Rua F-01, quadra 04, lote 31, Conjunto Aruanã I, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO**: R-7-50.478, livro 02 nesta serventia. Protocolo n. 224.872, em 14.4.2016. Emolumentos: R\$ 29,16. Goiânia-GO, 27 de abril de 2016.

Av-1-98.501, em 12.12.2019. Protocolo n. 260.026, em 10.12.2019. **RETIFICAÇÃO DA FRAÇÃO IDEAL**. Conforme requerimento datado de 9.12.2019, e "Memorial de Instituição do Condomínio Residencial Alessandra J.N.P, datado de 9.12.2019", procede-se a presente averbação para constar que em virtude de erro material no memorial da instituição de condomínio (R-7-50.478), retifica-se a fração ideal em **metros quadrados** do Sobrado objeto da presente matrícula que passa ser a seguinte: **Sobrado de n. 1: fração ideal de 176,53m² do terreno**, e não como lá redigido. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 26,01. Taxa Judiciária: R\$ 14,50. Goiânia - GO, 12 de dezembro de 2019.

R-2-98.501, em 28.1.2020. Protocolo n. 261.287, em 24.1.2020. **COMPRA E VENDA**. Pelo "contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação" n. 1.4444.1230555-3, datado de 16.1.2020, em Goiânia-GO, os proprietários (M-98.501), venderam o imóvel objeto desta matrícula a **ELISEU ALVES DE SOUSA**, brasileiro, divorciado, proprietário de estabelecimento comercial, RG n. 7481199 SSP-GO, CPF n. 550.288.531-34, residente e domiciliado em R. Arapari, Qd. 47, Lt. 5, 84, Parque Amazonia, Goiânia-GO. O preço da venda foi de R\$484.000,00. Pago da seguinte forma: R\$96.800,00 com recursos próprios; e, R\$387.200,00 financiados, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 12/07/2023

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

026054.2.0098501-57

(R-3-98.501). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$1.497,35 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Taxa Judiciária: R\$14,50. Goiânia-GO, 28 de janeiro de 2020.

R-3-98.501, em 28.1.2020. Protocolo n. 261.287, em 24.1.2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, o proprietário (R-2) **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula à 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\$387.200,00. Prazo de amortização (Sistema - SAC): 373 meses. Taxa anual de juros: nominal 7.4876%; efetiva 7.75%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R\$484.000,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$1.247,49 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Taxa Judiciária: R\$14,50. Goiânia-GO, 28 de janeiro de 2020.

Av-4-98.501, em 28.1.2020. Protocolo n. 261.287, em 24.1.2020. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Representando o crédito integral referente à alienação fiduciária acima registrada (R-3), foi emitida pela credora a CCI n. 1.4444.1230555-3, série 0120 em 16.1.2020. Emolumentos: Isento (conforme art. 18, § 6º, da Lei 10.931/04). Taxa Judiciária: R\$14,50. Goiânia-GO, 28 de janeiro de 2020.

Av-5-98.501 em 11/07/2023. Protocolo n. 303.446, em 04/07/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em razão de requerimento datado de 30.6.2023, do credor fiduciário (R-3), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações ao devedor fiduciante **ELISEU ALVES DE SOUSA** (R-2) 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-3. **Em decorrência do presente ato, a alienação fiduciária objeto do R-3 fica cancelada.** Apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, laudo n. 920.5014.3, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 496.866,90. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 1.310,89. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 65,54, FUNDESP: R\$131,09, FUNEMP: R\$39,33, FUNCOMP: R\$39,33, FEPADSAJ:

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 12/07/2023

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 abril de 2016	026054.2.0098501-57
R\$26,22, FUNPROGE: R\$26,22, FUNDEPEG: R\$16,39. Selo de fiscalização: 00532307033038525430059. Goiânia-GO, 11 de julho de 2023. Av-6-98.501 em 11/07/2023. Protocolo n. 303.446, em 04/07/2023. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Conforme requerimento da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 30.6.2023, foi autorizado a esta serventia proceder o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da Av-4. Tudo conforme documento arquivado digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. 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: 00532307033038525430059. Goiânia-GO, 11 de julho de 2023.		

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 12/07/2023

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

ASSINADA DIGITALMENTE EM 12/07/2023 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:
00532307113069134420090
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**.