



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0099297-53

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

99.297

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula

Goiânia, 12 de fevereiro de 2010

IMÓVEL: CASA 01, localizada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALVES FERREIRA IV, situado na Rua CC-1, no loteamento denominado RESIDENCIAL CARLA CRISTINA, nesta Capital, com as seguintes divisões internas: Garagem descoberta, sala, cozinha, área de serviços descoberta, três quartos, sendo um tipo suíte e um banheiro, possuindo uma área total de 306,28m², sendo 70,00m² de área privativa coberta e 236,28m² de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 306,28m² ou 62,97% da área do terreno, constituído de LOTE Nº 12, da QUADRA Nº 02, com área de 466,37m². **PROPRIETÁRIO:** Sr. LUIZ ALVES FERREIRA, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI RG nº 1.268.466-DGPC/GO e CPF nº 315.513.601-44, residente e domiciliado nesta Capital, na Avenida Nerópolis, Qda. 40, Lt. 21, Setor Gentil Meirelles, conforme R-3 e R-5-75.827, d/Circunscrição Imobiliária. A Oficial.

R-1-99.297: Goiânia, 20 de Setembro de 2010. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado nesta Capital, em data de 18.08.2010, o proprietário constante e supra qualificado, VENDEU à Srta. LUZIANE PEREIRA DA SILVA, brasileira, solteira, vendedora comércio varejista e atacadista, portadora da CI nº 4580776-DGPC/GO e do CPF nº 006.192.701-52, residente e domiciliada na Rua Cura Dars, Qda. 23, Lt. 12, Bairro Jardim Mirabel, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 101.000,00, sendo R\$ 8.285,12, com recursos próprios; R\$ 6.714,88, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.000,00, com desconto concedido pelo FGTS na forma de desconto, e, R\$ 84.000,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.01. A Oficial.

R-2-99.297: Goiânia, 20 de Setembro de 2010. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado nesta Capital, em data de 18.08.2010, a adquirente constante e qualificada no R-1, supra, na qualidade de Devedora-Fiduciante, ALIENOU, de forma resolúvel à Credora-Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de R\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), a ser amortizada através de 300 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 18/09/2010, com juros à taxa nominal de 5,5000%aa e efetiva de 5,6409%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização Constante - SAC-NOVO. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 101.079,10. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 60(sessenta)dias. As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial.

(continua no verso...)





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0099297-53

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 01

Av-3-99.297: Goiânia, 09 de Novembro de 2022. Protocolo nº 284.811: Certifico que, de acordo com Requerimento datado de 18/10/2022, a proprietária, Sra. Luziane Pereira da Silva, constante no R-1, retro, teve seu estado civil alterado, em virtude de seu casamento celebrado em data de 08/10/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens, com PAULO BORGES DA SILVA, conforme Certidão de Casamento extraída da matrícula, nº. 024919 01 55 2005 3 00150 028 0029828 53 do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Comarca. Esc.06. A Oficial. *ooo*

Av-4-99.297: Goiânia, 09 de Novembro de 2022. Protocolo nº 284.811: Certifico que, de acordo com Regtº., datado de 18/10/2022, o Sr. Paulo Borges da Silva, constante na AV-3, supra, é portador da CI RG nº 5285022-SPTC/GO, inscrito no CPF/MF nº 819.901.031-20, conforme documentação apresentada, que fica arquivada n/Circunscrição. Esc. 06. Dou fé. A Oficial. *ooo*

Av-5-99.297: Goiânia, 15 de Março de 2023. Protocolo nº 289.390. Certifico que, de acordo com Regtº., datado de 15/03/2023, a Condômina-Proprietária, LUZIANE PEREIRA DA SILVA, constante no R-1, supra, é portadora da CI RG nº 10028651-1ª Via-PC/PA, conforme consta da fotocópia autenticada da Carteira de Identidade, que fica arquivada n/Circunscrição. Esc. 07. Dou fé. A Oficial.

Av-6-99.297: Goiânia, 15 de Março de 2023. Protocolo nº 289.390. Certifico que, conforme autorização da CAIXA, na Cláusula 14.18.1, do Instrumento objeto do registro seguinte, fica cancelado e sem o efeito jurídico o R-2, retro, para que a garantia de alienação fiduciária ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência. Esc. 07. Dou fé. A Oficial. *SM*

R-7-99.297: Goiânia, 15 de Março de 2023. Protocolo nº 289.390. Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9514/97, nº 0202268045, firmado nesta Capital, em data de 18/11/2022, acompanhado do Termo de Aditamento e Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, firmado nesta Capital, em data de 15/02/2023, a proprietária, Luziane Pereira da Silva, com intervenção de Paulo Borges da Silva, constantes e qualificados no R-1, Av-3, Av-4 e Av-5, supra, VENDEU à REJANE DE MORAIS CASTRO, brasileira, vigilante e gestão de segurança pública, solteira, declara não conviver em união estável, portadora da CI RG nº 18696206-PCMG-MG, e portadora do CPF nº 033.796.951-57, residente e domiciliada na Rua C.C-1, Casa 01, Bairro Res C. Cristina, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 230.000,00, sendo: R\$ 58.000,00, com recursos próprios, e, o restante com o financiamento ora concedido pelo Credor-Fiduciário. Esc. 07. A Oficial. *SM*

R-8-99.297: Goiânia, 15 de Março de 2023. Protocolo nº 289.390. Por Contrato

(continua na ficha 02)





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0099297-53

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

99.297

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 02

Matrícula

Goânia, 15 de março de 2023

de Compra e Venda de Imóvel com Força de Escritura Pública, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, nos Termos do Art. 38 da Lei nº 9514/97, nº 0202268045, firmado nesta Capital, em data de 18/11/2022, acompanhado do Termo de Aditamento e Rerratificação ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, firmado nesta Capital, em data de 15/02/2023, a adquirente constante no R-7, supra, na qualidade de Devedora-Fiduciante, ALIENOU de forma resolúvel, ao BANCO INTER S/A, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena, nº. 1219, 13º ao 24º andar, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ/MF sob nº. 00.416.968/0001-01, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de R\$ 182.512,50 (cento e oitenta e dois mil quinhentos e doze reais e cinquenta centavos), a ser resgatada através de 360 meses, vencendo a primeira prestação no dia 15/01/2023, incidindo juros à taxa nominal de 9,48%aa e efetiva pós fixada de 9,90%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 275.000,00. Prazo de Carência: 30 (trinta) dias. Esc. 07. A Oficial. *sm*





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 99.297

CNM: 026039.2.0099297-53

Av-9-99.297 - REGISTRO ELETRÔNICO - ATOS DIGITAIS. Procedo a esta averbação para consignar que, a partir deste ato, todos os registros, averbações e demais atos praticados nesta matrícula serão realizados exclusivamente em formato digital. Goiânia, 03 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada).

Av-10-99.297 - Protocolo n. 357.309, de 26/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 26/05/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, **BANCO INTER S.A.**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R\$ 319.700,74. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 925.1923.5, emitido em 30/06/2026. **Prenotação:** Emolumentos: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. FUNDESP: R\$ 1,11. FUNEMP: R\$ 0,33. FUNCOMP: R\$ 0,67. FEPADSAJ: R\$ 0,22. FUNPROGE: R\$ 0,22. FUNDEPEG: R\$ 0,14. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 35,01. **Buscas:** Emolumentos: R\$ 18,56. FUNDESP: R\$ 1,86. FUNEMP: R\$ 0,56. FUNCOMP: R\$ 1,11. FEPADSAJ: R\$ 0,37. FUNPROGE: R\$ 0,37. FUNDEPEG: R\$ 0,23. ISS: R\$ 0,93. Total: R\$ 23,99. **Ato:** 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. Total Geral: R\$ 1.393,27 Selo Digital n. 01362606264865825430083. Goiânia, 03 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-11-99.297 - Protocolo n. 357.309, de 26/06/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 26/05/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **456.085.0401.0014**, o CEP sob n. **74471-099** e Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **0TZ09EJ-M**. **Ato:** Emolumentos: R\$ 44,53. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Selo Digital n. 01362606264865825430083. Goiânia, 03 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **99.297** 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.

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	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\$	139,93

Selo digital n. **01362607013511234420328**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)
Goiânia/GO, 03 de julho 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.

