



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Maísa Del Valle da Silva
Oficiala de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

53.580

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 1

Matrícula

Goiânia: 01 de Fevereiro de 2021

IMÓVEL: Lote de terras para construção urbana de número 05A, da quadra QR-46-B, situado à Avenida Floresta, no Loteamento denominado SÍTIOS DE RECREIO MANSÕES BERNARDO SAYÃO - RESIDENCIAL ALDEIA DO VALE, nesta Capital, com área de 2.184,65m², medindo: D=25,13 metros de frente, para Avenida Floresta; 90,62 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 05; 83,72 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 07; e, 26,67 metros pela linha de fundo, dividindo os lotes 10 e 12. **PROPRIETÁRIA:** GOIÂNIA AGRO COMERCIAL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda dos Buritis, nº 408, Sala 201, Edifício Buriti Center, Sala 201, Centro, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 30.260.020/0001-62. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 47.575, Livro 02, fls.01, AV.01 do Desmembramento, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Oficial, *Monax Arina*
Emol. R\$34,05.

R.01-53.580: VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário nº 1.4444.1889041-5, passado na cidade de Goiânia-GO, em 20.09.2022, revestido das formalidades legais e fiscais, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO a ALINE GABRIELA RODRIGUES FERNANDES, portadora da CNH nº.05019915200-DETRAN/GO, inscrita no CPF.030.298.431-30, endereço eletrônico: alinegabrielarodrigues@gmail.com, e sua marido PAULO MAURICIO FERNANDES DA SILVA, portador da CI. RG. nº.4870625-PC/GO, inscrito no CPF.012.876.291-80, endereço eletrônico: pauloopis@gmail.com, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, empresários, residentes e domiciliados na Rua Nayarola, BI H1, Aptº.301, Jardim Luz em Aparecida de Goiânia-GO, pelo preço de R\$3.679.262,66, sendo R\$729.262,66 deste valor correspondente ao valor de venda e compra do terreno, a serem pagos da seguinte forma: R\$1.379.262,66 à vista com recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R\$2.300.000,00 financiado conforme R.02 infra. **REFERÊNCIA:** Composição de Renda para fins de Indenização Securitária - 78,39% para a primeira adquirente, 21,61% para o segundo adquirente. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB no CPF dos Vendedores e dos Compradores, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs 2f66.6a2f.704d.a167.a4a6.84b4.48e3.5a00.accf.a96f.2d48.ca11.e99e.acca.508f.b241.659d.3f85.818c.5cbe e 81fa.239a.4ccc.79a8.7df2.ec8f.ed58.62ba.8d37.dfd8, respectivamente. O ITBI foi pago pela DUAM Processo nº 019.2038.7, em 21.11.2022. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 08 de dezembro de 2022. Oficial, *Monax Arina*
Emol. R\$6.273,15.

R.02-53.580: GARANTIA FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido no R.01 supra, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **garantia fiduciária** no valor de R\$2.950.000,00 a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Qd.04, Lts.3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cujo o valor da dívida é de R\$2.300.000,00, pagáveis no prazo de 371 meses, em prestações mensais e

continua no Verso...

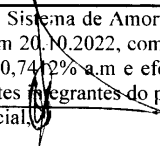


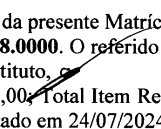
ESTADO DE GOIÁS

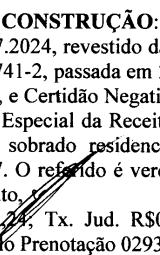


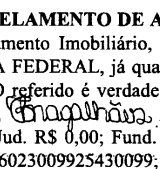
COMARCA DE GOIÂNIA

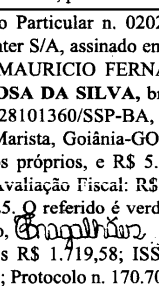
Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sendo de R\$18.844,76 o valor da primeira prestação, com vencimento em 20.10.2022, com juros a taxa reduzida nominal de 8,9257% a.a. e efetiva de 9,3001% a.a. nominal de 0,7432% a.m e efetiva de 0,7438% a.m. As demais cláusulas e condições constante do contrato são partes integrantes do presente Registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 08 de dezembro de 2022. Oficial,  Emol. R\$6.273,15.

AV.03-53.580: INSCRIÇÃO CADASTRAL: O imóvel constante da presente Matrícula está Cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob a Inscrição nº **130.080.0548.0000**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 02 de agosto de 2024. André Nunes da Silva, Oficial Substituto,  Emol. R\$0,00; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$0,00; ISS R\$0,00; Total Item Registro R\$0,00; Selo Prenotação 02932407223898125430049; Protocolo 163.840 Prenotado em 24/07/2024.

AV.04-53.580: CONSTRUÇÃO: Procede-se à presente averbação, conforme requerimento apresentado, datado de 31.07.2024, revestido das formalidades legais, instruído com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel nº.393.741-2, passada em 24.07.2024, expedida pela Secretaria Municipal de Finanças, da cidade de Goiânia-GO, e Certidão Negativa de Débitos Aferição: 90.012.00113/78-001, emitida em 24.07.2024, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, no lote de terras objeto da presente Matrícula foi construído um sobrado residencial, com a área total construída de 357,48m², no valor venal de R\$2.357.567,47. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 02 de agosto de 2024. André Nunes da Silva, Oficial Substituto,  Emol. R\$1.995,74; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$423,99; ISS R\$99,76; Total Item Registro R\$2.518,99; Selo Prenotação 02932407223898125430049; Protocolo 163.840 Prenotado em 24/07/2024.

Av-5-53.580: CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular n. 0202530262 - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 30/04/2025, assinado em Goiânia-GO, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-2 desta matrícula. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 16 de junho de 2025. Thiago Magalhães de Souza Escrevente Autorizado,  Emol. R\$ 42,63; Tx. Jud. R\$ 0,00; Fund. Estaduais R\$ 10,33; ISS R\$ 2,13; Total Item Registro R\$ 55,09; Selo Prenotação n. 02932506023009925430099; Protocolo n. 170.709, prenotado em 06/06/2025.

R-6-53.580: COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular n. 0202530262 - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 30/04/2025, emitido pelo Banco Inter S/A, assinado em Goiânia-GO, os proprietários ALINE GABRIELA RODRIGUES FERNANDES e PAULO MAURICIO FERNANDES DA SILVA, já qualificados, venderam este imóvel para **PEDRO PHILLIPI FEITOSA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, CNH n. 03489222428/DETRAN-PE, onde consta o RG n. 1128101360/SSP-BA, CPF n. 024.746.285-33, residente e domiciliado na Rua 135, Lote 38, Quadra F-47, Setor Marista, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 7.000.000,00 (sete milhões de reais), sendo R\$ 1.750.000,00 com recursos próprios, e R\$ 5.250.000,00 através de financiamento garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 7.000.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92383012, emitido em 04/06/2025. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 16 de junho de 2025. Thiago Magalhães de Souza, Escrevente Autorizado,  Emol. R\$ 7.091,07; Tx. Jud. R\$ 0,00; Fund. Estaduais R\$ 1.719,58; ISS R\$ 354,55; Total Item Registro R\$ 9.165,20; Selo Prenotação n. 02932506023009925430099; Protocolo n. 170.709, prenotado em 06/06/2025.

R-7-53.580: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular n. 0202530262 - Sistema de Financiamento Imobiliário, datado de 30/04/2025, emitido pelo Banco Inter S/A, assinado em Goiânia-GO, o





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Maísa Del Valle da Silva
Oficiala de Registro

028241.2.0053580-12

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

53.580

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

Matricula

Goiânia:

01 de fevereiro de 2021

adquirente PEDRO PHILLIPI FEITOSA DA SILVA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao BANCO INTER S/A, CNPJ n. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n. 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 5.250.000,00 (cinco milhões e duzentos e cinquenta mil reais), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 01/06/2025, e vencimento da última parcela mensal em 359 meses após vencimento da primeira parcela, à taxa pós-fixada (efetiva) de juros de 9,92% ao ano e à taxa nominal de juros de 9,50% ao ano, indexador: IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. Sistema de amortização: SAC. Demais condições conforme constam do instrumento. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 16 de junho de 2025. Thiago Magalhães de Souza, Escrevente Autorizado, *Thiago Magalhães de Souza*
Emol. R\$ 7.091,07; Tx. Jud. R\$ 0,00; Fund. Estaduais R\$ 1.719,58; ISS R\$ 354,55; Total Item Registro R\$ 9.165,20; Selo Prenotação n. 02932506023009925430099; Protocolo n. 170.709, prenotado em 06/06/2025.

Av-8-53.580: DADOS DO IMÓVEL. Por requerimento firmado em 28/05/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) n. **HVQBNG1R**, possui o CEP (Código de Endereçamento Postal) n. **74680-210**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 11 de junho de 2026. Yuri Barbosa Leal, Oficial Substituto, *Yuri Barbosa Leal*
Emol. R\$ 44,53; Tx. Jud. R\$ 0,00; Fund. Estaduais R\$ 10,80; ISS R\$ 2,23; Total Item Registro R\$ 57,56; Selo Prenotação n. 02932606026372725430041; Protocolo n. 178.510, prenotado em 01/06/2026.

Av-9-53.580: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 28/05/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, **BANCO INTER S.A.**, CNPJ n. 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n. 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 9.257.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92520620 de 23/05/2026. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 11 de junho de 2026. Yuri Barbosa Leal, Oficial Substituto, *Yuri Barbosa Leal*
Emol. R\$ 2.222,20; Tx. Jud. R\$ 0,00; Fund. Estaduais R\$ 538,88; ISS R\$ 111,11; Total Item Registro R\$ 2.872,19; Selo Prenotação n. 02932606026372725430041; Protocolo n. 178.510, prenotado em 01/06/2026.



CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **53.580** 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: 175.524 de 22 /01/2026 - Intimação .

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. **02932606156024434420026**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 16 de junho 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.

