

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	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 27 de abril de 2016	026054.2.0098723-70
IMÓVEL: Fração ideal de 3,90m² ou 0,15048% do lote de terras de n. 12/15, da quadra C-16, situado às ruas 14 e 72, no setor denominado JARDIM GOIÁS, Goiânia-GO, com a área de 2.594,60m², medindo: 60,00m de frente, para a rua 14; 65,00m de fundo, confrontando com os lotes 8, 9, 10 e 11; 40,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 16; 35,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a rua 72; D=7,80m pela linha curva. INSCRIÇÃO CADASTRAL: 203.057.0309.0270. PROPRIETÁRIA: SPE CONDOMÍNIO QS 005 LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na rua 14, esquina com a rua 72, quadra C-16, lote 12/15, Jardim Goiás, Goiânia-GO, CNPJ n. 13.469.140/0001-55. TÍTULO AQUISITIVO: R-2-Av-3eR-4-79.169, livro 02 nesta serventia. Protocolo n. 224.555, em 28.3.2016. Emolumentos: R\$ 29,16. Goiânia, 27 de abril de 2016. Av-1-98.723, em 27.4.2016. Protocolo n. 224.555, em 28.3.2016. APARTAMENTO. Foi construído na fração ideal da presente matrícula o Apartamento de n. 402 - SETOR HOTELEIRO, do empreendimento denominado Condomínio "QS", com a área privativa de 27,07m², área comum de 17,33m² e área total de 44,40m², no valor venal de R\$ 33.990,25, conforme certidão de cadastramento de n. 3.055.565-5 expedida pela Prefeitura Local em 9.3.2016; CND - n. 000932016-88888328, com 9.827,63m² de área construída, emitida 22.4.2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão de Conclusão de Obra de n. 000318/2016 (processo n. 63605131), datada 19.4.2016 - Habitação Comercial e Habitação Coletiva/Comercial, arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 230,61. Goiânia-GO, 27 de abril de 2016. Av-2-98.723, em 27.4.2016. Protocolo n. 224.555, em 28.3.2016. HIPOTECA. Procede-se à presente averbação para constar que conforme R-8-79.169, Livro 02 nesta circunscrição, o imóvel da presente matrícula está hipotecado à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Emolumentos: Isento. Goiânia-GO, 27 de abril de 2016. Av-3-98.723, em 14.7.2016. Protocolo n. 227.012, em 12.7.2016. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Conforme instrumento particular a seguir registrado (R-4-98.723), procede-se à averbação do cancelamento da hipoteca referida na Av-2. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 22,32. Goiânia-GO, 14 de julho de 2016. R-4-98.723, em 14.7.2016. Protocolo n. 227.012, em 12.7.2016. COMPRA E VENDA.		

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 06/11/2024

(continua no verso)

Valor: R\$ 53.305,55
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª URP VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 17/06/2025 17:17:40

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://4rgoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação EGSR-LN25-3WP4-C3JU.

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

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0098723-70

Pelo "contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE" n. 155553622008, datado de 23.3.2016, em Goiânia-GO, a proprietária (M-98.723), vendeu o imóvel desta matrícula a **JORGE ELIAS DA SILVA**, brasileiro, advogado, RG n. 549368 SSP-GO, CPF n. 160.140.731-91, e sua esposa **MARILZA SUSSUARANA SILVA**, brasileira, RG n. 09001244 CF-GO, CPF n. 093.568.511-15, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 120B, Qd. 40, Lt. 38 C1, Setor Sul, Goiânia-GO. O preço da venda foi de R\$ 225.900,00, sendo R\$ 8.345,03 valor da compra e venda do terreno, pagos da seguinte forma: R\$96.900,00 com recursos próprios; e R\$129.000,00 financiados, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-5-98.723). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.535,94. Goiânia-GO, 14 de julho de 2016.

R-5-98.723, em 14.7.2016. Protocolo n. 227.012, em 12.7.2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, os proprietários (R-4) **alienaram em caráter fiduciário** o imóvel 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\$ 129.000,00. Prazo de amortização (Sistema - SAC-NOVO): 196 meses. Taxa anual de juros: nominal 13,1746%; efetiva 14,0001%; valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público R\$ 225.900,00. As demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 959,77. Goiânia-GO, 14 de julho de 2016.

Av-6-98.723 em 16/08/2023. Protocolo n. 305.098, em 16/08/2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo emitido em 22.6.2022, 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. Assinado digitalmente por Gabriel Augusto de Oliveira - Escrevente. 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: 00532308113036825430138. Goiânia-GO, 16 de agosto de 2023.

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 06/11/2024

Valor: R\$ 53.305,55
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª URP VARAS CIVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 17/06/2025 17:17:40

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://4rgoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação EGSR-LN25-3WP4-C3JU.



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	Código Nacional de Matrícula
02	Goiânia, 27 de abril de 2016	026054.2.0098723-70

R-7-98.723 em 06/11/2024. Protocolo n. 321.841, em 29/10/2024. **PENHORA.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 25.10.2024, e, em anexo, determinação emanada do r. Juízo da 5ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, por meio de Termo de Penhora e Depósito, datado de 23.10.2024, nos autos do processo n. 5783932-03.2022.8.09.0051, procede-se ao **registro da penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula.** Exequente: Associacao Dos Moradores Do Residencial Portal Do Sol I. Executado: Jorge Elias Da Silva. Valor da causa: R\$ 53.305,55. (débitos atualizados conforme planilha de débitos até 23.10.2024 - R\$ 117.356,21). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 1.747,14. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 87,36, FUNDESP: R\$174,71, FUNEMP: R\$52,41, FUNCOMP: R\$52,41, FEPADSAJ: R\$34,94, FUNPROGE: R\$34,94, FUNDEPEG: R\$21,84. Selo de fiscalização: 00532410214823225430182. Goiânia-GO, 06 de novembro de 2024.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 06/11/2024

Valor: R\$ 53.305,55
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 17/06/2025 17:17:40

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://4rgoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação EGSR-LN25-3WP4-C3JU.

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

ASSINADA DIGITALMENTE EM 06/11/2024 POR Willian José Cardoso - 332.023.971-68

Emolumentos:	R\$ 88,30
Taxa Judiciária:	R\$ 18,29
Fundos:	R\$ 18,77
ISSQN:	R\$ 4,44
Total:	R\$ 129,80



Selo eletrônico:

00532411012870926800160

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**.

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://4rgoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação EGSR-LN25-3WP4-C3JU.

Valor: R\$ 53.305,55
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª URP VARAS CIVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 17/06/2025 17:17:40



Tribunal de Justiça do Estado de Goiás

Documento Assinado e Publicado Digitalmente em 08/11/2024 13:12:14

Assinado por RENATO ABDALA FILHO:72743476168

Localizar pelo código: 109087685432563873824024609, no endereço: <https://projudi.tjgo.jus.br/p>