

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

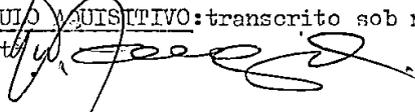
ESTADO DE GOIÁS

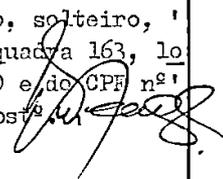


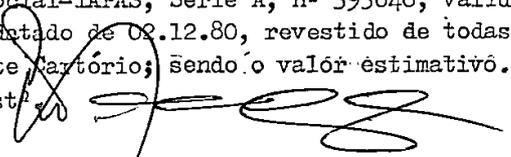
COMARCA DE GOIÂNIA

Cartorio do Registro de Imóveis da 4.ª Zona

11.276 Matrícula **Livro 2 - Registro Geral - Folhas N.º 001**
 Goiânia, 08 de maio de 1.979.

IMÓVEL: Lote nº 15, da quadra 163, situado à Av. Simon Bolivar esquina com a Rua Geórgia, no JARDIM NOVO MUNDO, nesta Capital, com a área de 550,00m², sendo: 13,75m de frente pela Avenida Simon Bolivar; 7,07m de chanfrado; 30,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 14; 18,75m pelo lado direito dividindo com a Rua Geórgia; e 25,00m de fundo, dividindo com o lote nº 11; o a casa residencial no mesmo edificada com 02 quartos, sala, copa-cozinha e banheiro. **PROPRIETÁRIOS:** ELISA ALVES SILVA, C.I. nº 200.986-GO-2ª Via, cabelereira e seu esposo Sr. MAXIMINO SILVA LEÃO, motorista, C.I. nº 217.678-GO-2ª Via CPF nº 131.226.811-58, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital. **TÍTULO QUISITIVO:** transcrito sob nº 9.135 deste Cartório. Dou fé. O Oficial Substituto 

R-1-11.276-Goiânia, 08 de maio de 1.979. Por Escritura Pública de c/v de 16.º 06.78, lavrada às fls. 11/12vª do livro nº 59, nas notas do 6º Tabelião desta Cidade, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel acima descrito e caracterizado ao Sr. **JOSÉ EDUARDO SILVA NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, maior, professor, residente e domiciliado à Av. Simon Bolivar, quadra 163, lote 15, Setor Palmito, nesta Capital, portador da C.I. 308.809-GO e do CPF nº 056.827.031-09; pelo valor de Cr\$50.000,00. Dou fé. O Oficial Substituto 

Av-2-11.276-Goiânia, 09 de dezembro de 1.980. Foi construído no lote acima descrito e caracterizado ^{analis} 02 comodos, com a área total de 66,78m², consistentes de um quarto e um escritório, contíguos à construção já existente, constante da matrícula, no valor venal de Cr\$693.750,00; e foi apresentado o Certificado de Quitação para com o Instituto de Administração Financeira da Previdência e Assistência Social-IAPAS, Serie A, nº 393648, valido até 18.12.80; conforme requerimento datado de 02.12.80, revestido de todas as formalidades legais e arquivado neste Cartório; sendo o valor estimativo de Cr\$350.000,00. Dou fé. O Oficial Substituto 

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://4rgoiânia-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação ZMSM-JKSF-CQDP-AGHT.

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

Cartorio do Registro de Imóveis da 4.ª Zona

Continuação da Matrícula N.º 11.276

Av-3-11.276-Goiânia, 22 de janeiro de 1.981. Certifico, conforme requerimento datado de 21.01.81, revestido de todas as formalidades legais, que a casa residencial edificada no lote retro descrito e caracterizado, foi modificada, passando a ter as seguintes divisões internas: Varanda, sala, copa, cozinha, banheiro, W.C; 02 quartos, escritório, secretaria, escritório, e uma dependência com varanda, cozinha, sala, quarto, WC; no valor venal de R\$693.750,00; tudo conforme documento arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial Subst.º

R-4-11.276-Goiânia, 22 de janeiro de 1.981. Escritura Pública de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Hipoteca, de 20.01.81, lavrada às fls. 01/07 do livro 101, nas notas do 6º Tabelião desta Cidade. TÍTULO: HIPOTECA. DEVEDOR: O adquirente retro qualificado. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, Filial de Goiás e Agência nesta Cidade, CGC nº 00.360.305, neste ato representada pelo Sr. José Airton Martins, Gerente Regional, brasileiro, casado, economista, / CPF 048.721.183-91, CI 418.279-DF, residente e domiciliado nesta Capital. VALOR R\$900.000,00, correspondente, nesta data, a 1.218,68653 UPCs; no prazo de 10 anos a contar desta data; à taxa efetiva de juros de 12,0% ao ano. A quantia mutuada será restituída pelo devedor à CEF, por meio de 120 prestações mensais sucessivas e vencidas, calculadas pelo Sistema francês de Amortização, nelas incluídas principal, correção monetária e juros, sendo R\$13.386,75 equivalente a 18,10057 upc o valor da primeira prestação que se vencerá 30 dias a contar desta data; valor da avaliação: R\$2.184.985,00 : a 2958,67976 UPCs. Em garantia do empréstimo concedido e demais obrigações assumidas o devedor dá a credora em primeira, única e especial hipoteca o imóvel retro descrito e caracterizado e demais cláusulas e condições constam da Escritura. Dou fé. O Oficial Subst.º

Av-5-11.276-Goiânia, 17 de abril de 1.991. Certifico, conforme Ofício 1086/91, datado de 21.03.91, expedido pela Caixa Econômica Federal-Cef., devidamente assinado, que a hipoteca acima fica devidamente cancelada e sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado neste Cartório. Dou fé. O sub-Oficial.

R-6-11.276-Goiânia, 21 de fevereiro de 2.000. Por Carta de Adjudicação extraída do processo nº 199902047670, autos 1562 de Inventários dos bens deixados pelo falecimento de JOSE EDUARDO SILVA NAS

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 4.a Circunscrição

11.276

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - FOLHAS Nº

002

Matrícula

Goiânia, 08 de maio de 1.979.

(Continuação).

CIMENTO, passado nesta Capital em 03.02.2000, devidamente assinado por ordem do Dr. Juiz de Direito Alfredo Abinagem, Juiz de direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta comarca de Goiânia-Go, que o imóvel retro descrito e caracterizado foi adjudicado ao sr. JAMIR LUIZ DOS SANTOS, brasileiro, casado, analista de sistemas, CI. nº 1.657.304-Go e CPF. 374.951.271-04, residente e domiciliado a rua Riviera, qda 234, lote 10, No Jardim Novo Mundo, nesta Capital; avaliado em R\$20.000, 00. Foram anexadas ao processo as Certidões de quitação exigidas pela legislação, bem como comprovante de pagamento do Imposto "causa mortis". Dou fé. O Oficial subst.

R-7-11.276-Goiânia, 06 de junho de 2.012. 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 da Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário CCI, e Outras Avenças, nos termos do artigo 38 da lei 9.514/97, com caráter de escritura pública, passado na cidade de Belo Horizonte, aos 24/05.2012, devidamente assinado pelas partes com firma reconhecida, protocolado sob o número 184.263 em 05.06.2012, os proprietários acima qualificados JAMIR LUIZ DOS SANTOS, brasileiro, analista de sistemas, portador da Carteira de Identidade de nº 1.657.304-SSP-GO e inscrito no CPF. 374.951.271-04, e MARCIA ALVES FORTES DOS SANTOS, brasileira, do lar, portadora da Carteira de Identidade de nº 1763732-SSP-GO e inscrita no CPF. 426.532.821-00, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Riviera, quadra 34, lote 10, Jardim Novo Mundo, Goiânia-GO, venderam o imóvel retro descrito e caracterizado ao Sr. **ORCALININHO ALVES DOS REIS**, brasileiro, militar reformado, portador da Carteira de Identidade de nº 10.850-PM-GO, e inscrito no CPF. 191.704.911-00, e **ALDAIR MAIA SANTOS DOS REIS**, brasileiro, empresária, portadora da Carteira de Identidade de número 10675328-SSP-GO e inscrita no CPF. 148.119.791-68, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua 110, quadra F-34, lote 05, nº 49, Setor Sul, em Goiânia-GO; pelo valor de **R\$230.000,00**, pagos da seguinte forma: parcela com recursos próprios - R\$80.000,00 - valor aberto a favor do cliente R\$158.920,00; valor a ser liberado R\$150.000,00, conforme condições abaixo. Foi anexado ao contrato o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de número 488.3831-6, datado de 30.05.2012.

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 4.a Circunscrição

Continuação da Matrícula

11.276

bem como as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial Substituto.

R-8-11.276-Goiânia, 06 de junho de 2.012. Por Contrato referido no R-7-11.276, o(s) comprador(es) devedor(es) fiduciante(s) acima qualificado(s) contratou(aram) a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor do BANCO INTERMEDIUM S/A, com sede na Capital do Estado de Minas Gerais, na Av. do Contorno, 7.777, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF. sob o número 00.416.968/0001-01; para garantia da dívida assumida mediante as seguintes condições. Valor aberto a favor do cliente R\$158.920,00; valor a ser liberado R\$150.000,00. Taxa de juros efetiva - 1,10%.a.m + IGPM - 14,03% a.a. Sistema da amortização TABELA PRICE. Parcelas mensais - valor total a ser pago em parcelas mensais: R\$286.995,60. Número de parcelas - 120. Valor da primeira prestação mensal (amortização e juros) - R\$2.391,63; data de vencimento da primeira prestação mensal: 30 dias após assinatura do contrato. valor total da primeira prestação mensal: R\$2.583,59; data de vencimento da última prestação mensal: 119 meses após vencimento da 1ª parcela; valor total da última prestação mensal R\$2.505,31. Valor do imóvel para fins de público leilão R\$350.000,00. Composição para fins de indenização do seguro: Orcalinho Alves dos Reis - participação - 50% e Aldair Maia Santos dos Reis - participação 50%. Garantias. Em garantia do pagamento do saldo devedor do preço de compra, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o comprador/devedor aliena ao credor fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514 de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente relativa à matéria. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substituto.

Av-9-11.276-Goiânia, 06 de junho de 2.012. O credor retro BANCO INTERMEDIUM S/A, já qualificado, em 24.05.2012, nos termos da lei 10.931 de 02.08.2004, emitiu à Cédula de Crédito Imobiliário nº 444, série A001, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada pela OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876.0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro RJ, na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca. Tudo conforme documento protocolado sob o número 184.263 em 05.06.2012 e arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº

(continua na ficha 03)

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 4.a Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - FOLHAS Nº 03
 11.276
 Matricula Goiânia, 08 de maio de 1979

Av-10-11.276, em 25.8.2015. Protocolo 218.479, em 19.8.2015. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo emitido em em São Paulo-SP, em 10.6.2015 pela credora fiduciária BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO e pela custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A, em anexo carta da CETIP, procede-se a averbação do cancelamento da alienação fiduciária e crédito custodiado objetos do R-8 e Av-9, respectivamente. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 20,17. Goiânia-GO, 25 de agosto de 2015.
Maria Rozemar de Mesquita
 Escrevente Substituta

Av-11-11.276, em 9.12.2016. Protocolo n. 230.463, em 5.12.2016. **CONVENÇÃO ANTENUPCIAL.** Em razão de requerimento datado de 5.12.2016 e escritura pública de pacto antenupcial, registrada sob o n. 5.239, livro 3 (registro auxiliar), nesta serventia, o proprietário e sua esposa (R-7), tendo contraído matrimônio, pactuaram o regime de **comunhão universal de bens.** Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 22,32. Goiânia-GO, 9 de dezembro de 2016
William José Cardoso
 Escrevente Substituto

Av-12-11.276 em 19/03/2025. Protocolo n. 326.927, em 18/03/2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 13ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO / Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, processo n. 00105871620235180013, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. 202503.1712.03894106-IA-135, procede-se à averbação da **indisponibilidade sobre parte do imóvel objeto desta matricula.** Executada: Aldair Maia Santos dos Reis. Os emolumentos e taxa judiciária devidos pela presente averbação serão recolhidos ao final, quando do cancelamento da indisponibilidade, salvo se a parte interessada for beneficiária da gratuidade de justiça, conforme art. 954 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás. Selo -de fiscalização: 00532503113430029840030. Goiânia-GO, 19 de março de 2025.
Osman José da Silva
 Escrevente Substituto

R-13-11.276 em 24/07/2025. Protocolo n. 331.466, em 24.07.2025. **PENHORA.** Em razão de determinação emanada pelo r. Juízo da 13ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO / Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, por meio do Ofício datado de 23.7.2025, expedido nos autos do processo ATOrd 0010587-16.2023.5.18.0013, **procede-se ao registro da**

(continua no verso)

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://4rgoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação ZMSM-JKSF-CQDP-AGHT.

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 4.a Circunscrição

Continuação da Matrícula	11.276
<p>penhora sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula . Exequente: Lorena Teixeira Costa. Executada: Aldair Maia Santos dos Reis e outros. Valor da causa: R\$ 121.634,66. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: 00532507212991629700294. Goiânia-GO, 24 de julho de 2025</p>	
<p><i>William José Cardoso</i> Escrevente Substituto</p>	

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://4rgoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação ZMSM-JKSF-CQDP-AGHT7.

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, It 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

13ª VARA DO TRABALHO DE GOIÂNIA
 TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18 REGIÃO
 PROCESSO N. 0010587-16.2023.5.18.0013

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **11.276**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 04/08/2025 POR Simone Pereira Soares - 030.559.361-75

Emolumentos:	R\$ 0,00
Taxa Judiciária:	R\$ 0,00
Fundos:	R\$ 0,00
ISSQN:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 0,00



Selo eletrônico:
 00532508013146529700048
 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://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação ZMSM-JKSF-CQDP-AGH7.

