

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 GOÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 15 de julho de 2003	026054.2.0052253-91

IMÓVEL: Fração ideal de 15,959m² ou 1,1857% do lote de terras de nº 13/14/15/16, da quadra 12, situado as ruas Fortaleza, Natal e Florianópolis, no loteamento denominado BAIRRO ALTO DAGLORIA, nesta Capital, com a área de 1.346,00m², medindo: 23,00m de frente para Área Pública Municipal da Rua Fortaleza; 23,00m de fundos, dividindo com Área Pública Municipal da Rua Natal; 50,00m pelo lado direito, confrontando com a rua Florianópolis; 54,00m pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes 12 e 17; 02,83m pela linha de chanfrado das ruas Florianópolis com a rua Fortaleza; 02,83m pela linha de chanfrado da Rua Florianópolis com a rua Natal; a qual corresponderá ao **Apartamento de nº 1004 - box 19**, tipo 04, do RESIDENCIAL MONTE CASTELO. **PROPRIETÁRIA:** DINÂMICA ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta Capital, à rua 131, nº 197, Setor Sul, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.229.427/0001-66. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-1-51.322, nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

R-1-52.253- Goiânia, 15 de julho de 2003. Por Escritura Pública de Constituição de Hipoteca e Outras Avenças de 06.06.2003, lavrada às fls. 063/066 do livro nº 00818-N nas notas do 5º Tabelionato de Notas de Goiânia-Go, Compareceram de um lado como **outorgante hipotecante (devedora)** DINAMICA ENGENHARIA LTDA, sociedade com sede à rua 131 nº 197, Setor Sul, Goiânia-Go, inscrita no CNPJ/MF nº 00.229.427/0001-66; e, de ou lado como **outorgada credora** a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua agencia Serra Dourada, vinculada ao Escritorio de Negocios Goiânia/Go. Em garantia adicional das obrigações assumidas nos contratos mencionados no caput da clausula segunda da presente escritura, e da execução integral do Empreendimento Residencial Monte Castelo, a hipotecante devedora, neste ato, e na melhor forma de direito, dá a credora (CAIXA), **em primeira e especial hipoteca imóvel acima descrito e caracterizado**, bem como as benfeitorias que serão nele edificadas. Para fins do artigo 1484 do Código Civil, a garantia hipotecária acima referida é avaliada em R\$2.328.200,00 (valor referente ao empreendimento denominado Residencial Monte Castelo), que corresponde à soma total das frações ideais de terreno, no valor de R\$173.652,17, acrescidos das benfeitorias que serão edificadas, no valor de R\$2.154.547,83. A garantia Hipotecaria ora constituída será extinta após a averbação da construção de todas as unidades residenciais que compõem o empreendimento. As demais clausulas e condições constam da presente escritura. Dou fé. O Oficial substº.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 24/03/2025

(continua no verso)

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://4rgoiandia-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação XK46-X6CL-45M9-LB3K.

Valor: R\$ 7.322,67
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª URP VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 10/09/2025 15:34:44



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 GOÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0052253-91

Av-2-52.253- Goiânia, 04 de março de 2005. Foi construído na fração ideal retro o **Apartamento de nº 1004 - Box 19**, tipo 4, do RESIDENCIAL MONTE CASTELO, com 121,167m² de área total, sendo 68,350m² de área privativa, 12,50m² de área de uso comum de divisão não proporcional, 40,317m² de área de uso comum de divisão proporcional, com a seguinte divisão interna: sala de estar, sacada na sala, circulação, 1 suite, 1 quarto, 1 quarto reversível, sacada no quarto reversível, banho suite, banho social, sanitário serviço, cozinha, serviço, no valor venal de R\$39.606,22; conforme requerimento datado de 28.02.2005, revestido de todas as formalidades legais e arquivado nesta serventia. Dou fê. O Oficial substº.

Av-3-52.253- Goiânia, 13 de abril de 2005. Procedo a presente averbação para constar que em virtude da averbação da construção de todas as unidades residenciais que compõem o empreendimento residencial Monte Castelo, fica a hipoteca constante do R-1-52.253, devidamente cancelada e sem nenhum efeito, conforme consta de clausula autorizativa naquela escritura hipotecaria. Dou fê. O Oficial substº.

R-4-52.253- Goiânia, 14 de setembro de 2.007. Por Contrato Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento nas Normas do Sistema Financeiro da Habitação SFH, com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e Outras Avenças, passado na cidade de Curitiba-Paraná, em 23.08.2007, devidamente assinado pelas partes com 01 testemunha, a proprietária retro qualificada DINAMICA ENGENHARIA LTDA, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado a Srta. **WALQUIRIA VIEIRA** , brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da Cédula de Identidade de nº M. 1.542.773-SSP-MG e inscrita no CPF. 307.051.696-34, residente e domiciliada à rua Fortaleza, 13/16, apart. 1004, Qd. 12, Bairro Alto da Glória, na cidade de Goiânia-GO; pelo valor de **R\$120.000,00** , pagos da seguinte forma: Parcela com recursos próprios do comprador, em R\$24.000,00 - Valor do Financiamento - R\$96.000,00, conforme condições abaixo. Foi anexado ao contrato o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 321.9777-9, datado de 10.09.2007, bem como as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Dou Fé. O Oficial Substº.

R-5-52.253- Goiânia, 14 de setembro de 2.007. Por Contrato referido no R-4-52.253, a adquirente acima qualificada contratou a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor do HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ, sob o nº 01701201/0001-89,

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 24/03/2025

Valor: R\$ 7.322,67
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª URP VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 10/09/2025 15:34:44

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://4rgoiânia-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação XK46-X6CL-45M9-LB3K.



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, 15 de julho de 2003	026054.2.0052253-91

com sede em Curitiba-PR, à Travessa Oliveira Bello, 34, 4º andar, Centro, para garantia da dívida assumida no valor de R\$96.000,00, para pagamento no prazo inicial, em meses 240; taxa de juros - nominal, percentual ao ano 10,4815; efetiva percentual ao ano 11,0000; data da primeira prestação 30.09.2007; valor da prestação, em R\$1.238,52; valor do seguro de danos físicos, no imóvel, em R\$13,11; valor do seguro de morte e invalidez permanente, em R\$64,61; valor da tarifa de serviços de administração, em R\$14,08; valor da razão de decréscimo, em R\$3,49; valor do encargo mensal, em R\$1.330,32; periodicidade de reajuste - mensal; composição de renda para fins de indenização de seguro - Walquiria Vieira - valor 8.000,00 - percentual 100,00; valor do imóvel para fins de leilão público, em R\$113.000,00. Garantias. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento celebrado de acordo com das normas do SFH, ditadas pela lei 4.380/64 e pela possibilidade dos financiamentos habitacionais enquadrados no SFH, terem como garantia a alienação fiduciária, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o devedor aliena ao credor, em **caráter fiduciário** o imóvel retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos do art. 22 à 29 e da lei 9.514 de 1.997. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-6-52.253- Goiânia, 10 de setembro de 2.010. Conforme Instrumento Particular de Liberação de Garantia, passado na Cidade de Curitiba em 09.06.2010, devidamente assinado, com firma reconhecida, expedido pelo HSBC-BANK BRASIL S.A- Banco Múltiplo, protocolado sob o nº 169.082 em 25.08.2010, que a alienação fiduciária acima constante do R-5-52.253 foi **cancelada**, ficando sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

R-7-52.253 -Goiânia, 07 de março de 2.012. Por Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 15.02.2012, lavrada às fls.046/047 do livro nº 01307 nas notas do 2º Tabelião desta cidade, protocolada sob o nº 182.159 em 01.03.2012, a proprietária retro qualificada, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado a **ADRIANA DE SOUZA REIS**, brasileira, solteira, maior e capaz, funcionária pública estadual, portadora da CI. RG.2.450.780/SSP-DF e inscrita no CPF.010.755.801-70, residente e domiciliada na Avenida E, quadra B-18, lote 1/12, Ed. San Regis, Aptº 301, Bloco A, no Jardim Goiás, nesta Capital; pelo valor de **R\$120.000,00**. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Foi anexado a escritura o comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação nº 476.6456-0 datado de 16.02.2012. Dou fé. O Oficial Substº.

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 24/03/2025

Valor: R\$ 7.322,67
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª URP VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 10/09/2025 15:34:44

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://trigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação XK46-X6CL-45M9-LB3K.



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

026054.2.0052253-91

Av-8-52.253- Goiânia, 16 de abril de 2012. Certifico, conforme requerimento datado de 10.04.2012, revestido de todas as formalidades legais e em anexo Certidão de Casamento(fotocopia), protocolado sob o nº 182.985, em 10.04.2012, que a proprietária retro casou-se com STANLEY SEBASTIAO VALENTE, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar ADRIANA DE SOUZA VALENTE; tudo conforme documento arquivado nesta serventia. Dou fê. O Oficial Substº.

Av-9-52.253- Goiânia, 02 de janeiro de 2.013. Conforme Ofício de nº 00844/2012, extraído dos autos 629, protocolo 332442-29.2011.8.09.0132, passado na cidade de Posse, aos 19.11.2012, devidamente assinado pelo MM. Juiz Dr. Joviano Carneiro Neto - da Fazendas Públicas e 2º Cível da Cidade de Posse-GO, protocolado nesta circunscrição em 18.12.2012 sob o número 189.283 em 18.12.2012, que foi determinado pelo douto juiz a **indisponibilidade** do imóvel retro descrito e caracterizado na ação em que é requerente MINISTÉRIO PÚBLICO e requerido STANLEY SEBASTIÃO VALENTE e outros; valor da causa R\$140.200,00; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substituto.

Av-10-52.253, em 14.5.2020. Protocolo n. 263.116, em 3.4.2020. **SUSPENSÃO DE INDISPONIBILIDADE.** Em razão de determinação emanada do r. Juízo da Vara das Fazendas Públicas da Comarca de Posse - GO, por meio da decisão datada 27.3.2020, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Pedro Henrique Guarda Dias, expedido nos autos do processo n. 5604635.89.2019.8.09.0132, procede-se à averbação para constar que foi determinada a **suspensão da indisponibilidade** constante do Av-9, até a resolução da lide . Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: Isento. Goiânia - GO, 14 de maio de 2020.

Av-11-52.253, em 17.8.2020. Protocolo n. 265.746, em 29.7.2020. **CANCELAMENTO DA SUSPENSÃO DE INDISPONIBILIDADE** . Em razão de determinação emanada do r. Juízo da Vara das Fazendas Públicas da Comarca de Posse - GO, por meio de decisão datada de 20.7.2020, processo n. 5604635.89.2019.8.09.0132, procede-se à averbação do **cancelamento da suspensão de indisponibilidade** constante da Av-10 . Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumento: Isento. Goiânia-GO, 17 de agosto de 2020.

R-12-52.253 em 24/03/2025. Protocolo n. 326.840, em 17/03/2025. **PENHORA.** Em razão

(continua na ficha 03)

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação XK46-X6CL-45M9-LB3K.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 24/03/2025

Valor: R\$ 7.322,67
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª URP VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 10/09/2025 15:34:44



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
03	Goiânia, 15 de julho de 2003	026054.2.0052253-91

da apresentação de requerimento datado de 17.3.2025, e em anexo, Auto de Penhora e Avaliação, datado de 7.1.2025, emanada pelo r. Juízo da 3ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, expedido nos autos do processo n. 6034613-22.2024.8.09.0051, procede-se ao registro da **penhora sobre o imóvel objeto desta matrícula**. Requerente: Residencial Monte Castelo. Requerida: Adriana de Souza Reis. Valor da Causa: R\$ 7.322,67 (sendo R\$ 26.426,58 o valor do débito atualizado conforme planilha até 31.3.2025). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 560,75. Tx. Judiciária: R\$19,78, ISSQN: R\$ 28,04, FUNDESP: R\$56,08, FUNEMP: R\$16,82, FUNCOMP: R\$16,82, FEPADSAJ: R\$11,22, FUNPROGE: R\$11,22, FUNDEPEG: R\$7,01. Selo de fiscalização: 00532503113099925430185. Goiânia-GO, 24 de março de 2025.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 24/03/2025

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://4rgoiانيا-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação XK46-X6CL-45M9-LB3K.

Valor: R\$ 7.322,67
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª UPJ VARAS CÍVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 10/09/2025 15:34:44



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

ASSINADA DIGITALMENTE EM 24/03/2025 POR Willian José Cardoso - 332.023.971-68

Emolumentos:	R\$ 88,84
Taxa Judiciária:	R\$ 19,17
Fundos:	R\$ 21,55
ISSQN:	R\$ 4,44
Total:	R\$ 134,00



Selo eletrônico:

00532503212706234420153

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 XK46-X6CL-45M9-LB3K.

Valor: R\$ 7.322,67
PROCESSO CIVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 3ª URP VARAS CIVEIS: 6ª, 7ª, 8ª, 9ª, 10ª E 11ª
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 10/09/2025 15:34:44

