

# 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

### Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Zona

8.866

Matrícula

Livro 2 - Registro Geral - Folhas N.º 001

Goiânia, 15 de agosto de 1.978.

**IMÓVEL:** Lote nº 13, quadra 16, Rua 08, no loteamento FÁBIANA, nesta Capital, com a área de 231,00m², sendo: 11,00m de frente pela Rua 08; 11,00m de fundos com o lote nº 09; 21,00m pelo lado direito com o lote nº 14 e 21,00m pelo lado esquerdo com os lotes 11 e 12. **PROPRIETÁRIA:** ENCOL S/A-ENGENHARIA, COMERCIO E INDUSTRIA, com sede a Rua 7-A nº 189, Setor Aeroporto, CGC/MF nº 01.556.141-0001-8. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-1-7.338 deste Cartório. Dou fé. O Oficial Substº.

R-1-8.866-Goiânia, 15 de agosto de 1.978. Por Contrato de c/v de Ratificação de Contrato de Repasse de Constituição de Hipoteca e de Caução de Direitos Creditórios passado n/ Capital em 31.07.78 assinado p/ partes e com 02 testemunhas e c/ firma reconhecida, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito e caracterizado à **COOPERATIVA HABITACIONAL ALVORADA LIMITADA**, cuja qualificação e valor são as constantes do R-1-8.507 deste Cartório. Dou fé. O Oficial Substº.

R-2-8.866-Goiânia, 15 de agosto de 1.978. Contrato de c/v de Ratificação de Contrato de Repasse de Constituição de Hipoteca e de Caução de Direitos Creditórios passado n/ Capital em 31.07.78 assinado p/ partes e com 02 testemunhas e c/ firma reconhecida. **TÍTULO:** HIPOTECA. **DEVEDORA:** A proprietária acima qualificada. **CREDORA:** CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE GOIÁS, cuja qualificação e valor da Hipoteca e demais condições são as constantes do R-2-8.507 deste Cartório. Dou fé, O Oficial Substº.

AV-3-8.866-Goiânia, 15 de agosto de de 1.978. Conforme Contrato de c/v de Ratificação de Contrato de Repasse de Constituição de Hipoteca e de Caução de Direitos Creditórios passado n/ Capital em 31.07.78 assinado p/ partes e com 02 testemunhas e c/ firma reconhecida, a credora acima qualificada, cauciona os Direitos Creditórios da Hipoteca acima descrita e caracterizada ao **BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH**, acima qualificado. As demais condições constam do Contrato. Dou fé. O Oficial Substº.

vide verso...

Valor: R\$ 54.120,28  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença  
GOIÂNIA - UPJ VARAS DE FAMÍLIA: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª e 8ª  
Usuário: ALEXANDRE JOSE MESSIAS - Data: 13/11/2025 10:26:06

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://4rgoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação 3YEL-URJZ-9GP7-6HUH.

# 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

### Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Zona

Continuação: da Matrícula N.º 8.866

Av-4-8.866-Goiânia, 24 de abril de 1.979. Foi construída no lote retro uma unidade residencial, contendo: sala, cozinha, 02 quartos, banheiro social, área de tanque, com 48,87m2, emplacada sob nº 44 do Conjunto Fabiana, no valor venal de R\$80.843,00; conforme requerimento datado de 20.04.79, revestido de todas as formalidades legais e arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial Subst.º *[Assinatura]*

Av-5-8.866-Goiânia, 01 de julho de 1.980. Por Instrumento de Ré-Ratificação de Contrato de Empréstimo, passado em Brasília-DF em 28.05.80, devidamente assinado, compareceram de um lado o RNH e de outro lado a Caixa Econômica do Estado de Goiás e acordaram os termos constantes da Av-5-8.507 deste Cartório. Dou fé. O Oficial Subst.º *[Assinatura]*

Av-6-8.866-Goiânia, 26 de setembro de 1.980. Conforme Contrato de c/v, Financiamento, Subrogação e Confissão de Dívida, Quitação de Hipoteca e Constituição de Outra, Quitação de Caução de Crédito Hipotecário e Constituição de Outra, passado nesta Capital em 01.06.79, assinado pelas partes, que a hipoteca que onerava o imóvel retro constante do R-8-8.866, fica cancelada e sem nenhum efeito, somente em referência ao imóvel retro; tudo conforme contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial subst.º *[Assinatura]*

Av-7-8.866-Goiânia, 26 de setembro de 1.980. Conforme Contrato de c/v, Financiamento, Subrogação e Confissão de Dívida, Quitação de Hipoteca e Constituição de Outra, Quitação de Caução de Crédito Hipotecário e Constituição de Outra, passado nesta Capital em 01.06.79, assinado pelas partes, que a caução retro constante do Av-3-8.866, fica cancelada e sem nenhum efeito, somente com referência ao imóvel retro; tudo conforme contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial subst.º *[Assinatura]*

R-8-8.866-Goiânia, 26 de setembro de 1.980. Por Contrato de c/v, Financiamento, Subrogação e Confissão de Dívida, Quitação de Hipoteca e Constituição de Outra, Quitação de Caução de Crédito Hipotecário e Constituição de Outra, passado nesta Capital em 01.06.79, assinado pelas partes, a proprietária retro qualifica

cont. fls.002...

Valor: R\$ 54.120,28  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença  
GOIÂNIA - UPJ VARAS DE FAMÍLIA: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª e 8ª  
Usuário: ALEXANDRE JOSE MESSIAS - Data: 13/11/2025 10:26:06

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://4goiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação 3YEL-URJZ-9GP7-6HUH.





# 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



### Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Zona

8.866

Livro 2 - Registro Geral - Folhas N.º 002

Matrícula

Goiânia, 15 de agosto de 1.978.

continuação...

da vendeu o imóvel retro descrito e caracterizado à ÉRICO SUTIL FERREIRA, cpf nº 060.208.521-72 e CI 134.085 SSP/GO., e s/m MARIA INÊZ DE SOUSA COSTA FERREIRA, CI 274.960-SSP/GO., brasileiros, casados, ele técnico em Hidro-Sanitário, ela do lar, residentes e domiciliados nesta Capital; pelo valor de Cr\$215.074,04. Dou fé. O Oficial subst.

R-9-8.866-Goiânia, 26 de setembro de 1.980. Contrato de c/v, Financiamento, Subrogação e Confissão de Dívida, Quitação de Hipoteca e Constituição de Outra, Quitação de Caução de Crédito Hipotecário e Constituição de Outra, passado nesta Capital em 01.06.79, assinado pelas partes. TÍTULO: HIPOTECA. DEVEDORES: Os Adquirentes acima qualificados. CREDORES: CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE GOIÁS, empresa Pública, CGC 01.600.204/0064-00, à Av. Santos Dumont s/nº, Nova Vila, nesta Capital, neste ato representada por seu Diretor Habitacional sr. Antônio Fernando da Rocha Lima, brasileiro, solteiro, economiário, residente e domiciliado nesta Capital. VALOR: Cr\$220.331,69 : 628,60315 upc; financiamento suplementar: Cr\$..... Cr\$5.257,65 : 15.00000 upc; nº fixo de prestações mensais: 300; taxa nominal de juros: 6,8% a.a.; taxa efetiva de juros: 7,015% a.a.; valor da 1ª prestação de Amort. e juros: Cr\$2.019,54 upc; quota de seguros: Cr\$141,46 : 0,40360 upc; valor total da 1ª prestação: Cr\$2.231,10 : 6,36532 upc; época de reajuste: 60 dias após SM; vencimento da 1ª prestação: 01.07.79; valor da avaliação: Cr\$220.400,00 : 628,79804 upc. Em garantia do empréstimo concedido e demais obrigações assumidas os devedores dão a credora em primeira, única e especial hipoteca o imóvel retro descrito, bem como todas acessões, construções e benfeitorias existentes e que vierem a ser feitas. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Dou fé. O Oficial subst.

Av-10-8.866-Goiânia, 26 de setembro de 1.980. Conforme Contrato de c/v, Financiamento, Subrogação e Confissão de Dívida, Quitação de Hipoteca e Constituição de Outra, Quitação de Caução de Crédito Hipotecário e Constituição de Outra, passado nesta Capital em 01.06.79, assinado pelas partes, que a credora Caixa Econômica do Estado de Goiás, acima qualificada, cauciona em favor do BNH, os direitos creditórios da hipoteca acima; tudo conforme contrato arquivado neste Cartório. Dou fé. O Oficial subst.

vide verso...

Valor: R\$ 54.120,28  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença  
GOIÂNIA - UPJ VARAS DE FAMÍLIA: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª E 8ª  
Usuário: ALEXANDRE JOSE MESSIAS - Data: 13/11/2025 10:26:06

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://4rgoiانيا-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação 3YEL-URJZ-9GP7-6HUH.



# 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



### Cartório do Registro de Imóveis da 4ª Zona

Continuação da Matrícula N. 8.866  
Av-11-8.866-Goiânia, 03 de março de 2.000. Certifico, conforme requerimento datado de 14.02.00, e em anexo Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças de 25.03.98, a CAIXEGO 'confessa-se devedora do ESTADO DE GOIÁS os valores constantes da cláusula 2ª do presente contrato, e em consequência cede e transfere ao ESTADO DE GOIÁS os ativos também constante do contrato, cujo valor é aceito e pelo qual dá quitação à CAIXEGO; e, o ESTADO DE GOIÁS cede e transfere à CAIXA ECONOMICA FEDERAL os ativos também recebidos da caixego, cujo montante são os constantes da cláusula 3ª do presente contrato. Os demais valores, cláusulas e condições constam do contrato arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-12-8.866-Goiânia, 19 de novembro de 2.002. Certifico conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças - Liquidação com 100% de Desconto, passado nesta Capital em 13.02.2002, assinado pelas partes e com firma reconhecida, expedido pela Caixa Econômica Federal CEF, que a hipoteca que onerava o imóvel retro constante do R-9-e-Av-10-8.866 foi cancelada, ficando sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº.

Av-13-8.866-Goiânia, 19 de novembro de 2.002. Certifico Conforme Ofício de nº 183 EN-GO GITER-GO, datado de 15.10.2002, devidamente assinado com firma reconhecida, expedido pela Caixa Econômica Federal CEF, que foi liberada a caução retro constante do Av-10-8.866 ficando a mesma sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou Fé. O Oficial Substº.

R-14-8.866-Goiânia, 07 de janeiro de 2.003. Por Escritura Pública de Compra e Venda datada de 25.11.2002, lavrada às fls. 019/022 do livro 1946-N nas notas do 4º Tabelião desta cidade, os proprietários retro qualificados venderam o imóvel retro descrito e caracterizados à ALEXANDRE JOSÉ MESSIAS, brasileiro, comerciante, portador da C.I.RG nº 1.566.236-SSP/GO e CPF/MF sob nº 456.304.701-59, casado com RAQUEL CAETANO DE SOUZA MESSIAS, sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Avenida São João, quadra 13, lote 17, Bairro Alto da Glória, nesta Capital; pelo valor de R\$15.000,00. Foi anexado a escritura o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 213.5533.0 datado de 23.12.2002. Consta na escritura a apresentação ao tabelião das certidões negativas de quitação erigidas pela

Valor: R\$ 54.120,28  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença  
GOIÂNIA - UPJ VARAS DE FAMÍLIA: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª e 8ª  
Usuário: ALEXANDRE JOSE MESSIAS - Data: 13/11/2025 10:26:06

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://4rgoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação 3YEL-URJZ-9GP7-6HUH.





# 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

|  |  |
|--|--|
| 8.866  | LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - FOLHAS Nº03 |
| Matrícula  | Goiânia, 15 de agosto de 1978          |
| legislação. Dou fé. O Oficial substituído.   |  |
| <p>R-15-8.866 em 21/07/2025. Protocolo n. 331.169, em 16/07/2025. <b>PENHORA</b>. Em razão da apresentação de requerimento datado de 16.7.2025, e, em anexo, determinação emanada pelo r. Juízo da 4ª Vara de Família da Comarca de Goiânia-GO, por meio de Decisão-Mandado, datada de 5.5.2025, expedida nos autos do processo n. 0366691-66.2014.8.09.0175, <b>procede-se ao registro da penhora sobre 50% do imóvel objeto desta matrícula</b>. Requerente: Marlon de Paula Sateles. Requerido: Alexandre Jose Messias. Valor da causa: R\$ 54.120,28 (valor atualizado até a data de 15.7.2025 em R\$71.394.89). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.239,33. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 61,97, FUNDESP: R\$ 123,93, FUNEMP: R\$ 37,18, FUNCOMP: R\$ 74,36, FEPADSAJ: R\$ 24,79, FUNPROGE: R\$ 24,79, FUNDEPEG: R\$ 15,49. Selo de fiscalização: 00532507113123425430152. Goiânia-GO, 21 de julho de 2025.</p> <p><i>Willian José Cardoso</i><br/>Escrevente Substituto</p> |  |

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://4rgoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação 3YEL-URJZ-9GP7-6HUH.

Valor: R\$ 54.120,28  
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença  
GOIÂNIA - UPJ VARAS DE FAMÍLIA: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª E 8ª  
Usuário: ALEXANDRE JOSE MESSIAS - Data: 13/11/2025 10:26:06



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

**ASSINADA DIGITALMENTE EM 21/07/2025 POR Willian José Cardoso - 332.023.971-68**

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| <b>Emolumentos:</b>     | <b>R\$ 88,84</b>  |
| <b>Taxa Judiciária:</b> | <b>R\$ 19,17</b>  |
| <b>Fundos:</b>          | <b>R\$ 21,55</b>  |
| <b>ISSQN:</b>           | <b>R\$ 4,44</b>   |
| <b>Total:</b>           | <b>R\$ 134,00</b> |



**Selo eletrônico:**  
00532507212834634420059  
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**.

Valor: R\$ 54.120,28  
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença  
GOIÂNIA - UPJ VARAS DE FAMÍLIA: 1ª, 2ª, 3ª, 4ª, 5ª, 6ª, 7ª E 8ª  
Usuário: ALEXANDRE JOSE MESSIAS - Data: 13/11/2025 10:26:06

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação 3YEL-URJZ-9GP7-6HUH.

