



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0075221-16

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

75.221
Matrícula

Goiânia, 15 de agosto de 2005

IMÓVEL: LOTE Nº 38, da QUADRA Nº 04, situado na Rua Rio Formoso, no loteamento denominado JARDIM NOVO PETRÓPOLIS, nesta Capital, com área de 200,00m², medindo: 8,00m de frente; 8,00m de fundo, dividindo com o lote nº 17; 25,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 37; e, 25,00m pelo lado direito, dividindo com o lote nº 39. PROPRIETÁRIOS: **LEOBINO SANTANA**, empresário, portador da CI RG nº 121.040-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 007.861.101-63 e s/m. **LEONICE MENDES SANTANA**, do lar, portadora da CI RG nº 726.906-SSP/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 004.391.281-88, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, conforme R-2-73.166, d/Circunscrição. A Oficial.

R-1-75.221: Goiânia, 15 de Agosto de 2005. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 29.07.2005, no Lº nº 839, às fls. 065/066, do 3º Tabelionato de Notas d/Capital, os proprietários constantes na matrícula supra, **VENDERAM** à Empresa, **MC CONSTRUTORA & INCORPORADORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Rua C-171, nº 615, Setor Jardim América, n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 36.865.780/0001-80, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 6.000,00. A Oficial.

Av-2-75.221: Goiânia, 30 de Novembro de 2005. Certifico e dou fé, que de acordo com Reqº apresentado, datado de 21.11.2005, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma casa residencial contendo: garagem, sala, 2 quartos, cozinha e banheiro social, com área construída de 60,04m², no valor venal de R\$ 15.051,40, conforme Certidão de Cadastro expedida em data de 31.10.2005, pela Secretaria de Finanças, d/Capital. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos-CND, do INSS nº 125922005-08001030, CEI nº 38.730.08434/71, expedida em data de 14.11.2005, pela Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do INSS, e, o Termo de Habite-se nº 0541/2005, expedido em data de 14/10/2005, pela Secretaria Municipal do Planejamento. A Oficial.

R-3-75.221: Goiânia, 07 de Abril de 2008. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 21/12/2005, no Lº nº 847, às fls. 161/162, do 3º Tabelionato de Notas, d/Capital, a proprietária constante e qualificada no R-1, supra, **VENDEU** ao Sr. **HANS GERHARD PSZOLA**, alemão, divorciado, arquiteto, portador da passaporte nº 5616691022 e inscrito no CPF sob nº 741.981.811-87, residente e domiciliado na Rua Paraíso do Norte, Qda. 149, Lt. 20, Maísa II, Trindade/GO, e, a Srta. **ELEUSA MAGALHÃES DE BRITO**, brasileira, solteira, maior, costureira, portadora do RG nº 3.148.698-SSP/GO e inscrita no CPF sob nº 586.091.131-91, residente e domiciliada na Rua Paraíso do Norte, Qda. 149, Lt. 20, Maísa II, Trindade/GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 35.000,00. A Oficial.

(continua no verso...)





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0075221-16

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 01

Av-4-75.221: Goiânia, 03 de Janeiro de 2011. Certifico e dou fé, que de acordo com Escritura de Declaração, lavrada em data de 28/12/2010, no Lº nº 1265, à folha 171, do 2º Tabelionato de Notas, d/Capital, o condômino-proprietário constante no R-3, supra, HANS GERHARD PSZOLA, possui o estado civil de solteiro, e, não como constou no citado registro. Escr.01. A Oficial. *sm*

R-5-75.221: Goiânia, 03 de Janeiro de 2011. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado nesta Capital, em data de 29.11.2010, os proprietários constantes e qualificados no R-3 e Av-4, supra, VENDERAM à Sra. SHEILA FERREIRA DE AZARA, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, agente administrativo, portadora da CI nº 3730643-DGPC/GO e do CPF nº 872.695.461-34, seu esposo, SILVANO MARCOS DE OLIVEIRA, brasileiro, montador, portador da CI nº 3411960-5873762-SSP/GO e do CPF nº 634.320.991-34, residentes e domiciliados na Avenida São Clemente, Qda. 7, Lt. 8, Casa 2, Setor São José, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 88.000,00, sendo R\$ 5.175,19, com recursos próprios; R\$ 9.624,81, com recursos da conta vinculada do FGTS, e, R\$ 73.200,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.01. A Oficial. *sm*

R-6-75.221: Goiânia, 03 de Janeiro de 2011. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado nesta Capital, em data de 29.11.2010, os adquirentes constantes e qualificados no R-5, supra, ALIENARAM, de forma resolúvel à Credora-Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios, n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de R\$ 73.200,00 (setenta e três mil e duzentos reais), a ser amortizada através de 300 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 29/12/2010, com juros à taxa nominal de 5,5000%aa e efetiva de 5,6409%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização Constante-SAC-NOVO. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 98.100,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 60(sessenta)dias. As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial. *sm*

Av-7-75.221: Goiânia, 29 de Novembro de 2022. Protocolo nº 285.454. Certifico, conforme autorização da CAIXA no subitem 2.2, do item 2, constante no Instrumento objeto registro seguinte, fica cancelado e sem o efeito jurídico o R-6, retro, para que a garantia de alienação fiduciária ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela

(continua na ficha 02)

Pedido n. 343.856, de 19/12/2025, emitido em 05/02/2026 às 16:18:02

Página 2 de

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO

✉ sau@2rigo.com.br

🌐 2rigo.com.br



Selo digital

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (020.642.311-02)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAHG5-MHHEP-P6UMF-J4QMZ>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0075221-16

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

75.221

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 02

Matrícula

Goiânia, 29 de novembro de 2022

própria. Esc. 09. Dou fé. A Oficial. *JB*

R-8-75.221: Goiânia, 29 de Novembro de 2022. Protocolo nº 285.454. Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1940751-3, firmado nesta Capital, em data de 17/10/2022, os proprietários constantes e qualificados no R-5, supra, **VENDERAM** ao Sr. **CLÁUDIO DIAS DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, portador da CI RG nº 3.888.678-2ª via-PC-GO e do CPF nº 859.643.601-49, e seu cônjuge, **ALDERINA CAITANO REGO DIAS**, brasileira, empresária, portadora da CI nº 4.661.756-2ª via-SS-GO e do CPF nº 848.801.983-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 53, Qd. 94, Lt. 11, Residencial Triunfo, em Goiânia-GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço total de R\$250.000,00, sendo: R\$50.000,00, com recursos próprios; e, R\$200.000,00, com o financiamento concedido pela Credora-Fiduciária. Sendo que a composição da renda para fins de indenização securitária é composta da seguinte forma: 35,54% para Alderina Caitano Rego Dias e 64,46% para Cláudio Dias dos Santos. Esc. 09. A Oficial. *oag*

R-9-75.221: Goiânia, 29 de Novembro de 2022. Protocolo nº 285.454. Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1940751-3, firmado nesta Capital, em data de 17/10/2022, os adquirentes constantes e qualificados no R-8, supra, na qualidade de Devedores-Fiduciários, **ALIENARAM**, de forma resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 20/11/2022, com juros à taxa nominal reduzida de 8,5101%aa e efetiva reduzida de 8,8500%aa., reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor Total da Garantia Fiduciária: R\$250.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30 (trinta) dias. Esc. 09. A Oficial. *oag*

Av-10-75.221: Goiânia, 29 de Novembro de 2022. Protocolo nº 285.454. Certifico que, a operação de "crédito imobiliário", constante do R-9, supra, encontra-se "representada" pela Cédula de Crédito Imobiliário - Anexo I, nº 1.4444.1940751-3, Série 1022, no Valor de R\$200.000,00, emitida nesta Capital, em 17/10/2022, pela Credora-Fiduciária e "Custodiante": **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a seu favor nos mesmos valores e condições constantes do contrato principal de concessão do financiamento. Esc. 09. Dou fé. A Oficial. *oag*

Pedido n. 343.856, de 19/12/2025, emitido em 05/02/2026 às 16:18:02

Página 3 de



Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO

✉ sau@2rigo.com.br

🌐 2rigo.com.br

Selo digital

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (020.642.311-02)



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0075221-16

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 02

Av-11-75.221: Goiânia, 23 de Junho de 2023. Protocolo nº 294.163. Certifico que, conforme Ordem emitida pela Central de Indisponibilidade de Bens, Protocolo nº 202306.2111.02768343-IA-690, foi determinada a Indisponibilidade dos Direitos de Aquisição (ou Expectativos de Aquisição) pertencentes a CLÁUDIO DIAS DOS SANTOS, constante e qualificado no R-8, supra, através do Processo nº 00102504620225180018, da 18ª Vara do Trabalho de Goiânia - GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - TST. Esc. 07. Dou fé. A Oficial. *oog*

Pedido n. 343.856, de 19/12/2025, emitido em 05/02/2026 às 16:18:02

Página 4 de



Selo digital

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO

✉ sau@2rigo.com.br

🌐 2rigo.com.br

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (020.642.311-02)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BAHG5-MHHEP-P6UMF-J4QMZ>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

75.221

03

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0075221-16

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 05 de fevereiro de 2026

CNM

Av-12-75.221 - REGISTRO ELETRÔNICO - ATOS DIGITAIS. Procedo a esta averbação para consignar que, a partir deste ato, todos os registros, averbações e demais atos praticados nesta matrícula serão realizados exclusivamente em formato digital. Goiânia, 05 de fevereiro de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta)

Av-13-75.221 - Protocolo n. 343.856, de 19/12/2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por Instrumento particular datado de 12/12/2025, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av-10**. Emolumentos: R\$ 53,29. FUNDESP: R\$ 5,33. FUNEMP: R\$ 1,60. FUNCOMP: R\$ 3,20. FEPADSAJ: R\$ 1,06. FUNPROGE: R\$ 1,06. FUNDEPEG: R\$ 0,66. ISS: R\$ 2,66. Total: R\$ 88,64. Selo Digital n. 01362512112983525430496. Goiânia, 05 de fevereiro de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta) .

Av-14-75.221 - Protocolo n. 343.856, de 19/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 12/12/2025 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede na Avenida Getúlio Vargas, Lote 03/04, Quadra 04, Parque Jardim Europa, Bauru-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 262.025,27. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 924.5379.4, emitido em 19/12/2025. Emolumentos: R\$ 988,24. FUNDESP: R\$ 98,82. FUNEMP: R\$ 29,65. FUNCOMP: R\$ 59,29. FEPADSAJ: R\$ 19,76. FUNPROGE: R\$ 19,76. FUNDEPEG: R\$ 12,35. ISS: R\$ 49,41. Total: R\$ 1.277,28. Selo Digital n. 01362512112983525430496. Goiânia, 05 de fevereiro de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta) .

Av-15-75.221 - Protocolo n. 343.856, de 19/12/2025. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 12/12/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **418.119.0382.0009** e o CEP sob n. **74464-115**. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 01362512112983525430496. Goiânia, 05 de fevereiro de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta) .

Pedido n. 343.856, de 19/12/2025, emitido em 05/02/2026 às 16:18:02

Página 5 de



Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO

✉ sau@2rigo.com.br

🌐 2rigo.com.br

Selo digital

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (020.642.311-02)



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **75.221** 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: 343.856 de 19/12/2025 - Instrumento Particular.

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. **01362602044400434420217**

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

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA
(020.642.311-02)

Goiânia/GO, 05 de fevereiro 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.

