



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

211.877

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 28 de fevereiro de 2011

026013.2.0211877-80

CNM

IMÓVEL: Uma Fração Ideal de 19,4452m² ou 1,1253% da área do lote de terras nº 06/07/08/09, da quadra 84, sito a Rua 1.040, no SETOR PEDRO LUDOVICO, com 1.728,00m², a qual corresponderá ao **APARTAMENTO nº 1.201**, com direito aos Boxes de Garagem nºs **26A/26B** e ao Escaninho nº **98**, do "RESIDENCIAL CHAMP DE MARS".
PROPRIETÁRIA: SPE CONDOMÍNIO CHAMP DE MARS LTDA., firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.306.704/0001-40, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R2, Av5, Av8, Av11-174.296 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av1-211.877 - Goiânia, 01 de março de 2011. Procedo a esta averbação para constar que o imóvel acima está gravado com ônus referente a hipoteca registrada no R10-174.296 desta Serventia, em favor do **BANCO DO BRASIL S/A.**, inscrito CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5035-09, agência Empresarial Goiás nesta Capital. Dou fé. O Suboficial.

Av2-211.877 - Goiânia, 17 de maio de 2011. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 27/04/2011, protocolado sob nº 457.373 em 09/05/2011, tendo em vista a CND do INSS nº 480212011-08001011 emitida em 18/04/2011, a Certidão de Conclusão de Obra nº 650/2011 de 07/04/2011, e a Certidão de Cadastramento nº 1.515.736-9 expedida pela Prefeitura local em 04/05/2011, para constar a construção do **APARTAMENTO nº 1.201**, do "RESIDENCIAL CHAMP DE MARS", com a seguinte divisão interna: SALA ESTAR, SACADA, SUÍTE 01, LAVATÓRIO, BANHO, SUÍTE 02, SUÍTE CASAL, BANHO SUÍTE CASAL, SACADA, LAVABO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO; com direito ao Boxe de Garagem nºs **26A/26B** e ao Escaninho nº **98**, com área total de 165,16m², sendo 112,89m² de área total privativa (85,29m² do Aptº, 25,00m² do Boxe e 2,60m² do Escaninho) e 52,27m² de área comum, no valor venal de R\$ 73.293,99. Dou fé. O Suboficial.

Av3-211.877 - Goiânia, 23 de julho de 2012. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização do credor hipotecário **BANCO DO BRASIL S/A.**, datada de 26/06/2012, assinada por Edson Aparecido Izidoro Rodrigues, com firma reconhecida, protocolada sob nº 489.441 em 04/07/2012, para cancelar a hipoteca notificada na averbação Av1 supra. Dou fé. O Suboficial.

R4-211.877 - Goiânia, 04 de setembro de 2012. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 399-N, fls. 53/56 em 28/02/2012, protocolada sob nº 493.648 em 24/08/2012, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **NÚCIA FREITAS SAMO**, auxiliar de contabilidade, portadora da CI nº 3.451.394 SSP-GO e do CPF nº 851.178.541-87, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com **MAXIMILIAN GREGOR SAMO**, residente e domiciliada em Aparecida de Goiânia/GO, pelo preço de R\$ 171.000,12. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 489.1874-3, de 15/08/2012. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R5-211.877 - Goiânia, 18 de janeiro de 2013. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 21/12/2012, protocolado sob nº 503.300 em 10/01/2013, a proprietária acima qualificada e s/m, portador do CPF nº 700.170.101-79, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **ANA PAULA BORGES DE SOUZA**, brasileira, solteira, outros, portadora da CI nº 5078370-SSP-GO 2ª Via e do CPF nº 757.589.970-72, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 280.000,00 sendo R\$ 21.029,95 pago com recursos oriundos do FGTS da outorgada. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 512.2377-2 de 09/01/2013, bem como, foram-me apresentadas as certidões fiscais estadual dos outorgantes vendedores, exigidas pela legislação. Consta do contrato a declaração de quitação para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

R6-211.877 - Goiânia, 18 de janeiro de 2013. Ainda pelo contrato noticiado no R5 acima, a agora proprietária já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 251.999,69, o qual deverá ser pago em 420 meses, em prestações mensais a partir de 21/01/2013, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60(sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência da ora devedora fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 280.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av7-211.877 - Goiânia, 18 de janeiro de 2013. A credora CEF, qualificada no registro R6 acima, em 21/12/2012, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0187170-6, Série 1212,

Continua no verso.

Pedido n. 999.637, de 13/11/2025, emitido em 08/12/2025 às 18:58:16

Página 1 de

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América,

✉ contato@lri.go.com.br



lri.go.com

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)



Selo digital



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 211.877

CNM: 026013.2.0211877-80

protocolada sob nº 503.300 em 10/01/2013, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por ela mesma, Caixa Econômica Federal. Dou fé. O Suboficial.

Av-8-211.877 - Protocolo n. 999.637, de 13/11/2025. **DADOS DO IMÓVEL - CEP.** Por requerimento firmado em 25/11/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74823-250**. Emolumentos: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 0,00. FUNEMP: R\$ 0,00. FUNCOMP: R\$ 0,00. FEPADSAJ: R\$ 0,00. FUNPROGE: R\$ 0,00. FUNDEPEG: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Selo Digital n. 00122511112616725430565. Goiânia, 08 de dezembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado) .

Av-9-211.877 - Protocolo n. 999.637, de 13/11/2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por Instrumento particular datado de 12/11/2025, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av-7**. 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. 00122511112616725430565. Goiânia, 08 de dezembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado) .

Av-10-211.877 - Protocolo n. 999.637, de 13/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 12/11/2025 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**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R\$ 319.787,46. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92105953, emitido em 14/11/2025. 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. 00122511112616725430565. Goiânia, 08 de dezembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado) .





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **211.877** 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: 999.637 de 13/11/2025 - Instrumento Particular.

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	4,44	Total:	R\$	134,00

Selo digital n. **00122512012788034422254**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

Goiânia/GO, 08 de dezembro de 2025

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.

