



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

263.864

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 17 de outubro de 2014

026013.2.0263864-95

CNM

Livro 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Apartamento n. 103, Bloco "A", do "Residencial Viva Sudoeste", situado no Lote n. 01/21, da Quadra 71, na Avenida C-10, Rua C-54, Rua C-40 e Rua C-55, no Setor Sudoeste, nesta Capital, com área total de 77,2565m², sendo 62,61m² de área privativa e 14,6465m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 24,0711m² ou 0,2231% sobre o terreno e coisas comuns, com a seguinte divisão interna: sala de estar, sacada, home office, 01 (uma) suíte, circulação, banheiro social e cozinha/área de serviço. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 307.006.0409.0012. **PROPRIETÁRIA:** SANTA AGAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 10.606.787/0001-93, com sede na Avenida Major Sylvio M Padilha, n. 5200, Bloco CJ-32, Jardim Morumbi, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R-6 e Av-7-117.509 desta Serventia. Dou fê. O Oficial.

R-1-263.864. Protocolo n. 553.657, de 02/10/2014. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 29/08/2014, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob n. 263.865, para MARCO TÚLIO REBOUCAS DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, proprietário microempresa, portador da CNH n. 01188596303 DETRAN/GO e do CPF n. 787.746.751-68, residente e domiciliado na Alameda das Macaúbas, n. 999, Quadra 21, Lote 06, Jardim Botânico, nesta Capital, pelo preço de R\$ 201.030,57 (duzentos e um mil, trinta reais e cinquenta e sete centavos). Pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação n. 589.8284-9 de 01/10/2014. Foram apresentadas as certidões exigidas pela legislação. Consta do contrato, declaração da outorgante sob as penas da Lei, de que atende as condições mencionadas no Art. 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 3/2007, e que o imóvel objeto desta transmissão não faz parte do seu ativo permanente. Consta também declaração da outorgante de que não existem débitos condominiais. Goiânia, 17 de outubro de 2014. Dou fê. O Oficial.

R-2-263.864. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Ainda pelo contrato noticiado no R-1 acima, o proprietário, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula e o matriculado sob n. 263.865, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 179.489,40 (cento e setenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos), o qual deverá ser pago em 420 meses, em prestações mensais a partir de 29/09/2014, à taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano. Consta ainda do contrato o prazo de carência de 30(trinta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência do ora devedor fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei n. 9.514/97, as partes avaliam os imóveis dados em garantia fiduciária em R\$ 213.240,27. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Goiânia, 17 de outubro de 2014. Dou fê. O Oficial.

Av-3-263.864 - Protocolo n. 1.011.191, de 02/02/2026. DADOS DO IMÓVEL - CEP. Por requerimento firmado em 22/07/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. 74305-120. Selo Digital n. 00122602022656525430072. Goiânia, 10 de março de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).

Av-4-263.864 - Protocolo n. 1.011.191, de 02/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 22/07/2025 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 374.501,52. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 91953542, emitido em 05/02/2026. **Prenotação:** Emolumentos: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. FUNDESP: R\$ 1,11. FUNEMP: R\$ 0,33. FUNCOMP: R\$ 0,67. FEPADSAJ: R\$ 0,22. FUNPROGE: R\$ 0,22. FUNDEPEG: R\$ 0,14. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 35,01. **Bases:** Emolumentos: R\$ 37,12. FUNDESP: R\$ 3,72. FUNEMP: R\$ 1,12. FUNCOMP: R\$ 2,22. FEPADSAJ: R\$ 0,74. FUNPROGE: R\$ 0,74. FUNDEPEG: R\$ 0,46. ISS: R\$ 1,86. Total: R\$ 47,98. **Ato:** Emolumentos: R\$ 1.032,31. FUNDESP: R\$ 103,23. FUNEMP: R\$ 30,97. FUNCOMP: R\$ 61,94. FEPADSAJ: R\$ 20,65. FUNPROGE: R\$ 20,65. FUNDEPEG: R\$ 12,90. ISS: R\$ 51,62. Total: R\$ 1.334,27. Total Geral: R\$ 1.417,26 Selo Digital n. 00122602022656525430072. Goiânia, 10 de março de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - 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. 263.864 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: 1.011.191 de 02/02/2026 - 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. 00122603114063934420261
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO
(751.482.691-20)
Goiânia/GO, 12 de março 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.





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

263.865

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA

17 de outubro de 2014

026013.2.0263865-92

CNM

IMÓVEL: Boxe de Garagem n. 474, localizado no Térreo, do "Residencial Viva Sudoeste", situado no Lote n. 01/21, da Quadra 71, na Avenida C-10, Rua C-54, Rua C-40 e Rua C-55, no Setor Sudoeste, nesta Capital, com área total de 14.0064m², sendo 12,50m² de área privativa e 1,5064m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,4757m² ou 0,0229% sobre o terreno e coisas comuns. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 307.006.0409.0824. **PROPRIETÁRIA:** SANTA AGAPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 10.606.787/0001-93, com sede na Avenida Major Sylvio M Padilha, n. 5200, Bloco CJ-32, Jardim Morumbi, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R-6 e Av-7-117.509 desta Serventia. Dou fê. O Oficial.

R-1-263.865. Protocolo n. 553.657, de 02/10/2014. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 29/08/2014, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula e o matriculado sob n. 263.864, para MARCO TÚLIO REBOUCAS DE ARAÚJO, brasileiro, solteiro, proprietário microempresa, portador da CNH n. 01188596303 DETRAN/GO e do CPF n. 787.746.751-68, residente e domiciliado na Alameda das Macaúbas, n. 999, Quadra 21, Lote 06, Jardim Botânico, nesta Capital, pelo preço de R\$ 201.030,57 (duzentos e um mil, trinta reais e cinquenta e sete centavos). Pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação n. 594.1815-7 de 16/10/2014. Foram apresentadas as certidões exigidas pela legislação. Consta do contrato, declaração da outorgante sob as penas da Lei, de que atende as condições mencionadas no Art. 16 da Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 3/2007, e que o imóvel objeto desta transmissão não faz parte do seu ativo permanente. Consta também declaração da outorgante de que não existem débitos condominiais. Goiânia, 17 de outubro de 2014. Dou fê. O Oficial.

R-2-263.865. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Ainda pelo contrato noticiado no R-1 acima, o proprietário, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula e o matriculado sob n. 263.864, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04; com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 179.489,40 (cento e setenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e nove reais e quarenta centavos), o qual deverá ser pago em 420 meses, em prestações mensais a partir de 29/09/2014, à taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano. Consta ainda do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência do ora devedor fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei n. 9.514/97, as partes avaliam os imóveis dados em garantia fiduciária em R\$ 213.240,27. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Goiânia, 17 de outubro de 2014. Dou fê. O Oficial.

Av-3-263.865 - Protocolo n. 1.011.191, de 02/02/2026. DADOS DO IMÓVEL - CEP. Por requerimento firmado em 22/07/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. 74305-120. Selo Digital n. 00122602022656525430072. Goiânia, 10 de março de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).

Av-4-263.865 - Protocolo n. 1.011.191, de 02/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 22/07/2025 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 43.304,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92268819, emitido em 09/03/2026. Ato: Emolumentos: R\$ 232,91. FUNDESP: R\$ 23,29. FUNEMP: R\$ 6,99. FUNCOMP: R\$ 13,97. FEPADSAJ: R\$ 4,66. FUNPROGE: R\$ 4,66. FUNDEPEG: R\$ 2,91. ISS: R\$ 11,65. Total: R\$ 301,04. Selo Digital n. 00122602022656525430072. Goiânia, 10 de março de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - 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. **263.865** 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: 1.011.191 de 02/02/2026 - 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. **00122603114063934420262**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO
(751.482.691-20)
Goiânia/GO, 12 de março 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.

