



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

251.441

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 30 de outubro de 2013

026013.2.0251441-19

CNM

IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana nº 01, da quadra Q-2, sito a Avenida Brasil esquina com a Avenida Paraná, no **RESIDENCIAL JARDINS DO CERRADO 2**, com área de 425,41m², medindo: 9,86m de frente; 13,69m pela linha de fundo com o lote 41; 30,00m pelo lado direito com o lote 02; e 24,08m pelo lado esquerdo com a Rua Paraná e 8,17m de chanfrado. **PROPRIETÁRIA:** **BROOKFIELD CERRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, firma inscrita no CNPJ sob nº 09.241.384/0001-09, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R1-189.877 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R1-251.441 - Goiânia, 12 de novembro de 2013. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 4836-N, fls. 137/144 em 13/08/2013, protocolada sob nº 526.917 em 30/10/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **GOIÂNIA - GYN 101 SPE LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 12.794.754/0001-40, com sede e foro nesta Capital, pelo preço de R\$ 49.194,41. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 545.4657-2, de 10/10/2013. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R2-251.441 - Goiânia, 03 de janeiro de 2014. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, livro 217-E, fls. 30/31 em 04/12/2013, protocolada sob nº 530.869 em 16/12/2013, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **BENEDITA DIVINA DE BRITO E SILVA**, funcionária pública, portadora da CI nº 306.696-SSP/GO e do CPF nº 291.852.381-04, brasileira, casada sob o regime da comunhão de bens com **CÍCERO PEDRO DA SILVA**, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 82.665,63. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 554.8664-6, de 16/12/2013. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R3-251.441 - Goiânia, 16 de janeiro de 2014. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas desta Capital, livro 219-E, fls. 096/097 em 08/01/2014, protocolada sob nº 532.590 em 09/01/2014, a proprietária acima qualificada e s/m portador do CPF nº 084.130.021-68, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **JACKELINE CAMARGO NOGUEIRA**, brasileira, solteira, maior e capaz, auxiliar administrativo, portadora da CI nº 2091130-0-SSP/MT e do CPF nº 701.215.491-86, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 82.665,63. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 557.4712-2, de 09/01/2014. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R4-251.441 - Goiânia, 30 de abril de 2014. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 11/04/2014, protocolado sob nº 540.235 em 16/04/2014, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **LUIZ MÁXIMO BARBOSA**, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da CI nº 1544552 SSP/GO e do CPF nº 426.025.561-49, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 212.000,00. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 571.3194-2 de 16/04/2014, bem como, foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R5-251.441 - Goiânia, 30 de abril de 2014. Ainda pelo contrato noticiado no R4 acima, o agora proprietário já qualificado, 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\$ 178.654,07, o qual deverá ser pago em 381 meses, em prestações mensais a partir de 11/05/2014, à taxa nominal de juros de 9,0178% ao ano (taxa nominal reduzida de 8,2785% ao ano). Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência do ora devedor fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 212.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av6-251.441 - Goiânia, 30 de abril de 2014. A credora CEF, qualificada no registro R5 acima, em 11/04/2014, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0573131-3, Série 0414, protocolada sob nº 540.235 em 16/04/2014, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por ela mesma, Caixa Econômica Federal. Dou fé. O Suboficial.

Av-7-251.441 - Protocolo n. 1.018.019, de 18/03/2026. DADOS DO IMÓVEL. Por requerimento firmado em 16/03/2026 e Laudo de Avaliação n. 924045933 emitido em 20/03/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **43006100420009**, o CEP sob n. **74491-478** e Cadastro

Continua no verso.





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 251.441 CNM: 026013.2.0251441-19

Imobiliário Brasileiro (CIB): **CDGXGMC-F. 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. **Buscas:** Emolumentos: R\$ 18,56. FUNDESP: R\$ 1,86. FUNEMP: R\$ 0,56. FUNCOMP: R\$ 1,11. FEPADSAJ: R\$ 0,37. FUNPROGE: R\$ 0,37. FUNDEPEG: R\$ 0,23. ISS: R\$ 0,93. Total: R\$ 23,99. **Ato:** Emolumentos: R\$ 44,53. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Total Geral: R\$ 116,56 Selo Digital n. 00122603174079125430109. Goiânia, 27 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (CPF n. 036.961.611-10 - Escrevente Autorizada).

Av-8-251.441 - Protocolo n. 1.018.019, de 18/03/2026. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por Instrumento particular datado de 16/03/2026, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av-6**. **Ato:** Emolumentos: R\$ 44,53. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Selo Digital n. 00122603174079125430109. Goiânia, 27 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (CPF n. 036.961.611-10 - Escrevente Autorizada).

Av-9-251.441 - Protocolo n. 1.018.019, de 18/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 16/03/2026 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\$ 244.200,27. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92445933, emitido em 20/03/2026. **Ato:** Emolumentos: R\$ 786,29. FUNDESP: R\$ 78,63. FUNEMP: R\$ 23,59. FUNCOMP: R\$ 47,18. FEPADSAJ: R\$ 15,73. FUNPROGE: R\$ 15,73. FUNDEPEG: R\$ 9,83. ISS: R\$ 39,31. Total: R\$ 1.016,29. Selo Digital n. 00122603174079125430109. Goiânia, 27 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (CPF n. 036.961.611-10 - Escrevente Autorizada).





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. **251.441** 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: 1.018.019 de 18/03/2026 - 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. **00122603304545134420162**

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

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (CPF n.

035.160.141-48 - Escrevente Autorizada)

Goiânia/GO, 30 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.

