

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 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 14 de dezembro de 2006	026054.2.0059126-36

IMÓVEL: Fração Ideal de 310,08m² ou 0,0353167% da Chácara de nº 352, situada a rua Topázio, no JARDIM NOVO MUNDO, nesta capital, com a área de 8.780,00m², medindo 44,30m de frente pela rua Topázio; 219,10m pelo lado esquerdo, dividindo com a chácara 353; 221,10m pelo lado direito, dividindo com a chácara 351; a qual corresponderá a Casa **C-19**, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TOPÁZIO II, que conterà: sala, 03 quartos, sendo um suite, hall de circulação, banheiro social, copa/cozinha, área de serviço e quintal, com área total construída de 69,76m², mais 113,09m² de área privativa descoberta, onde localiza-se o quintal, entrada social jardins entrada e guarda de veículos, e mais 127,23m² de área de uso comum. **PROPRIETARIA: HELDER VALIN BARBOSA**, brasileiro, servidor publico, CI RG nº 471822-GO, CPF nº 155.502.141-72, casado com **MARIA JOSE DA SILVA BARBOSA**, sob o regime comunhão universal de bens, residente e domiciliado na rua 03, 483, apartamento 1101, Cond. Solar das Acasias, Setor Oeste, nesta capital. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-2,R-3eAv-5-49.730 desta circunscrição. Dou fé. O Oficial substº.

R-1-59.126-Goiânia, 23 de janeiro de 2.009. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construções, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Credito Individual - FGTS, passado nesta capital em 20.01.2009, devidamente assinado pelas partes e com 01 testemunhas, protocolado sob nº 157.030, em 23.01.2009, os proprietários acima qualificados, ela portadora da CI nº 952489-SSP-GO e CPF nº 412.905.501-15, residentes e domiciliados nesta Capital, **venderam** o imóvel retro descrito e caracterizado a **Sra. CLÁUDIA RODRIGUES ARAÚJO LEÃO**, brasileira, casado no regime da comunhão parcial de bens, Professora, portadora da CI nº1801908-DGPC-GO e CPF 898.081.001-63, e sua esposa **WEDER LEÃO CIRIACO**, brasileiro, Vendedor, portador da CI nº2448795-DGPC-GO, e CPF nº 901.813.601-87, residentes e domiciliados à Rua 1129 Qd 237 Lt30, Setor Marista, em Goiânia/GO; pelo valor de **R\$75.000,00**, composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$27.500,00, e o valor da construção de R\$47.500,00 será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto nas Cláusulas Terceira e Quarta deste instrumento: Financiamento concedido pela Credora para pagamento do Terreno R\$27.500,00 e para construção R\$47.500,00 Totalizando R\$75.000,00, conforme condições abaixo. Foi anexado ao contrato o comprovante do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 365.1030.7, datado de 23.01.2009, bem como as certidões de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial Substº.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 21/01/2026

(continua no verso)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO
GOIÁS

DE

COMARCA
GOIÂNIA

DE

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 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0059126-36

R-2-59.126- Goiânia, 23 de janeiro de 2.009. Por Contrato referido no R-1-59.126, os adquirentes retro qualificados contrataram a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida assumida no valor de R\$75.000,00; valor da garantia fiduciária - R\$75.000,00; valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$75.000,00; Sistema de Amortização SAC; prazo em meses de amortização 240; Taxa Anual de Juros - Nominal: 8,4722% e Efetiva: 8,4722%; valor total do encargo inicial R\$881,88; vencimento do primeiro encargo mensal 20.02.2009; composição de renda para fins de indenização securitária - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora concedido os devedores adquirentes retro qualificados **alienam** em favor da credora acima também qualificado, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, conforme art. 22 e seguintes da lei 9.514 de 1.997. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-3-59.126, em 23.1.2017. Protocolo 231.605, em 16.1.2017. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 11ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO/ TRT 18ª Região, por meio do ofício da CNIB n. 00008516320125180011, PROT./PROC.CG. n. 201701.1316.00227953-IA-041 em 13.1.2017, cadastrada pelo usuário Cleber Pires Ferreira, procede-se à averbação da **indisponibilidade** do imóvel desta matrícula. Executado: Weder Leão Ciriaco. Emolumentos: Isento. Goiânia-GO, 23 de janeiro de 2017.

Av-4-59.126, em 12.4.2022. Protocolo n. 286.929, em 1.4.2022. **INDISPONIBILIDADE.** Em razão de determinação emanada da 1ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia-GO/ Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - TST, processo n. **00112915820195180081**, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. **202201.2610.01982280-IA-810**, registrada no Livro de Registro de Indisponibilidades - LRI desta serventia sob o n. **1663465**, em 26.1.2022, procede-se à averbação da **indisponibilidade sobre os direitos do devedor fiduciante objeto desta matrícula.** Executado: Weder Leão Ciriaco. Os emolumentos e taxa judiciária devidos pela presente averbação serão recolhidos ao final, quando do cancelamento da indisponibilidade, salvo se a parte interessada for beneficiária da gratuidade de justiça, conforme art. 954 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás. Goiânia-GO, 12 de abril de 2022.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 21/01/2026

(continua na ficha 02)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS DE 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 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
02	Goiânia, 14 de dezembro de 2006	026054.2.0059126-36

Av-5-59.126 em 21/01/2026. Protocolo n. 337.962, em 07.01.2026. **CADASTRO DO IMÓVEL.** Conforme instrumento particular a seguir averbado (Av-6-59.126), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob a Inscrição Cadastral Municipal (CIF) n. **208.001.1902.0193**. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 44,53. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 2,23, FUNDESP: R\$ 4,45, FUNEMP: R\$ 1,34, FUNCOMP: R\$ 2,67, FEPADSAJ: R\$ 0,89, FUNPROGE: R\$ 0,89, FUNDEPEG: R\$ 0,56. Selo de fiscalização: 00532601023860325430077. Goiânia-GO, 21 de janeiro de 2026.

Av-6-59.126 em 21/01/2026. Protocolo n. 337.962, em 07.01.2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 23.12.2025, pela credora (R-2), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações dos devedores fiduciários CLAUDIA RODRIGUES ARAUJO LEAO e WEDER LEAO CIRIACO (R-1) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R-2. **Em decorrência do presente ato, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-2.** Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 750.1150.4, datado de 7.1.2026, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 266.571,33. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 1.032,31. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 51,62, FUNDESP: R\$ 103,23, FUNEMP: R\$ 30,97, FUNCOMP: R\$ 61,94, FEPADSAJ: R\$ 20,65, FUNPROGE: R\$ 20,65, FUNDEPEG: R\$ 12,90. Selo de fiscalização: 00532601023860325430077. Goiânia-GO, 21 de janeiro de 2026.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 21/01/2026

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

ASSINADA DIGITALMENTE EM 21/01/2026 POR Josimar José da Silva - 408.286.972-72

Emolumentos:	R\$ 92,79
Taxa Judiciária:	R\$ 19,17
Fundos:	R\$ 22,51
ISSQN:	R\$ 4,64
Total:	R\$ 139,11

Selo eletrônico: 00532601212882534420044

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**.

*O **prazo de validade** das certidões expedidas pelo registro de imóveis é de **30 (trinta) dias** (art. 973 do Código de Normas da Eg. Corregedoria do TJGO).