



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

119.951

MATRÍCULA

01

FOLHA

GOIÂNIA

25 de agosto de 1997

026013.2.0119951-87

CNM

IMÓVEL: Uma Fração Ideal de 21,39167m² ou 1,6667% da área do lote de terras nº 02/04, quadra 82, sito às Ruas 1.040 e 1.038, no Setor Pedro Ludovico, com 1.307,50m², que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 1.201** com direito ao Box de Garagem nº 27, do "RESIDENCIAL ROYAL PARK". **PROPRIETÁRIA:** SEGEN - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta Capital, C/GC nº 01.437.995/0001-16. **REGISTRO ANTERIOR:** R2-115.770 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R1-119.951 - Goiânia, 25 de Agosto de 1997: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - "Forma Associativa", datado de 30/05/97, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula e o Apartamento a ser nele edificado, para o Sr. **FLAVIO LEANDRO PAIVA**, auxiliar técnico comunicação, CPF nº 375.799.321-72, CI nº 1.593.324-SSP/GO; e para a Sra. **ROSANA GUILHERME DA SILVA**, assistente, CPF nº 547.587.501-49, CI nº 2.096.820-SSP/GO, ambos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 28.500,00 sendo R\$ 4.088,00 pagos com recursos oriundos do FGTS dos outorgados. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI conforme DUAM nº 08.681-3 de 18/07/97, bem como também a Certidão negativa da Fazenda Pública Estadual. Para efeitos do Art. 206 do CTN consta do contrato que foi apresentada ao agente financeiro a Certidão quanto a Dívida Ativa da União. Dou fé. O Oficial.

R2-119.951 - Goiânia, 25 de Agosto de 1997: Constatante ainda do contrato, os proprietários acima qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula e o apartamento a ser nele edificado, em 1ª e especial hipoteca a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CGC nº 00.360.305/0001-04, pela importância do mútuo de R\$ 28.500,00 - a ser resgatada em 240 meses em prestações mensais a partir de 30/06/98, podendo ser renegociada por mais 096 meses ao término da amortização caso haja saldo devedor residual, à taxa nominal de juros de 8,1000% a.a. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Oficial.

AV3-119.951 - Goiânia, 26 de março de 1999: Procedo a esta averbação conforme requerimento da parte interessada protocolado sob o nº 249.265 em 24/03/99, tendo em vista a CND do INSS nº 549081 de 26/11/98, bem como o Termo de Habite-se nº 4.252/98 de 29/10/98, a Numeração Predial Oficial nº 285, de 03/11/98, e a Certidão de Lançamento nº 151.869-7, expedida pela Prefeitura Local em 08/01/99, para consignar a construção do APARTAMENTO nº 1.201, do "RESIDENCIAL ROYAL PARK", contendo a seguinte divisão: SALA DE ESTAR/JANTAR COM VARANDA, 03 (TRÊS) QUARTOS SENDO 01 (UM) TIPO SUÍTE E 01 (UM) REVERSÍVEL, BANHEIRO SOCIAL, CIRCULAÇÃO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO; com direito a 01 (um) Box de Garagem, com a área total de 118,4153m², medindo 83,50m² de área total privativa (71,00m² do Apartamento e 12,50m² do Box de Garagem) e 34,9153m² de área comum, no valor venal de R\$ 25.450,82. Dou fé. O Suboficial.

AV4-119.951 - Goiânia, 20 de novembro de 2001: Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 13/11/2001, protocolado sob o nº 294.798 em 19/11/2001, para consignar o casamento entre si dos proprietários acima qualificados: **Flávio Leandro Paiva** e **Rosana Guilherme da Silva**, realizado no dia 22/12/1998 sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/1977, onde a nubente teve seu nome alterado para **ROSANA GUILHERME DA SILVA PAIVA**, conforme Certidão de Casamento, termo nº 050.424, fls. 024, livro B nº 253, do C.R.C. da 2ª Circunscrição desta Comarca, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

AV5-119.951 - Goiânia, 20 de novembro de 2001: Procedo ao cancelamento da hipoteca objetivada no R2 acima em virtude da autorização para cancelamento da mesma, firmada no contrato que será objeto do registro a seguir. Dou fé. O Suboficial.

R6-119.951 - Goiânia, 20 de novembro de 2001: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra com Quitação, Mútuo com Obrigações, Cancelamento e Constituição de Nova Hipoteca, datado de 30/10/2001, protocolado sob o nº 294.799 em 19/11/2001, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **GUSTAVO HENRIQUE SIMIELLI**, gerente, portador da CI nº MG-10.269.052-SSP/MG e do CPF nº 889.014.086-00 e para s/m Sra. **ROSIMEIRE FÉLIX SIMIELLI**, do lar, portadora da CI nº 1.278.599-SSP/DF e do CPF nº 534.417.881-68, brasileiros, casados entre si, sob o regime da comunhão parcial de bens; residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 51.412,90. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, conforme DUAM nº 177.1569-1 emitido em 30/08/2001 e as certidões fiscais exigidas pela legislação. Consta do contrato a declaração dos vendedores de se encontrarem quites para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

R7-119.951 - Goiânia, 20 de novembro de 2001: Constatante ainda do contrato, os proprietários acima qualificados deram

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 119.951	CNM: 026013.2.0119951-87
o imóvel objeto desta matrícula em 1ª e especial hipoteca a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília/DF, pela importância do mútuo de R\$ 23.412,90 a ser resgatada em 240 meses, em prestações mensais a partir de 30/11/2001, à taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé, O Suboficial.	
Av-8-119.951 - Goiânia, 30 de julho de 2004. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização da credora hipotecária Caixa Econômica Federal, datada de 19/05/2004, assinada por sua gerente Sra. Heloisa Ferreira dos Santos, com firma reconhecida, protocolada sob nº 334.272 em 28/07/2004, para cancelar a hipoteca objetivada no registro R7 supra. Dou fé, O Suboficial.	
R9-119.951 - Goiânia, 08 de dezembro de 2005. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, datado de 02/12/2005, protocolado sob nº 353.338 em 07/12/2005, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para MARIA EDENICE RODRIGUES, brasileira, separada judicialmente, servidora pública estadual, portadora da CI nº 1.874.241-DGPC/GO e do CPF nº 315.645.771-04, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R\$ 72.000,00. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 278.8181-8 de 07/12/2005; bem como foram-me apresentadas as certidões fiscais exigidas pela legislação. Consta do contrato a declaração dos outorgantes de estarem quites para com o condomínio. Dou fé, O Suboficial.	
R10-119.951 - Goiânia, 08 de dezembro de 2005. Consta ainda do contrato, a proprietária acima qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em 1ª e especial hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/ME sob nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília/DF, pela importância do mútuo de R\$ 22.457,78 a ser resgatada em 120 meses, em prestações mensais a partir de 02/01/2006. À taxa nominal de juros de 6,0000% ao ano. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé, O Suboficial.	
Av-11-119.951, Protocolo n. 556.227, de 29/10/2014: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização da credora hipotecária Caixa Econômica Federal, datada de 13/11/2014, assinada por Luiz Carlos Chaves, com firma reconhecida, para cancelar a hipoteca objetivada no R-10 supra. Goiânia, 14 de novembro de 2014. Dou fé, O Oficial.	
Av-12-119.951, Protocolo n. 570.323, de 23/04/2015. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula possui designação cadastral sob n. 202.063.0434.0456, conforme documento apresentado da Prefeitura Municipal, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Goiânia, 05 de maio de 2015. Dou fé, O Oficial.	
R-13-119.951, Protocolo n. 570.323, de 23/04/2015. COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, datado de 17/03/2015, a proprietária acima qualificada, residente e domiciliada na Rua 1039, n. 285, Ap. 1.201, Setor Pedro Ludovico, nesta Capital, para ALINE FERNANDES AQUINO, brasileira, solteira, administradora, portadora da Carteira Funcional n. 8300-CRA/GO e do CPF n. 705.955.771-72, residente e domiciliada na Rua 1034, n. 240, Quadra 79, Lote 21/22, Apto. 205, Setor Pedro Ludovico, nesta Capital, pelo preço de R\$ 179.000,00 (cento e setenta e nove mil reais). Pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação n. 614.6239-2 de 17/04/2015. Foram apresentadas as certidões exigidas pela legislação. Consta do contrato a declaração da devedora fiduciante de que assume subsidiariamente quaisquer débitos condominiais. Goiânia, 05 de maio de 2015. Dou fé, O Oficial.	
R-14-119.951, Protocolo n. 570.323, de 23/04/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Ainda pelo contrato noticiado no R-13 acima, a proprietária, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/ME 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\$ 161.100,00 (cento e sessenta e um mil e cem reais), o qual deverá ser pago em 420 meses, em prestações mensais a partir de 17/04/2015, à taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano (taxa nominal reduzida de 8,3712% ao ano) Consta ainda do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência da ora devedora fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei n. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 179.000,00. Demais condições constam do contrato cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Goiânia, 05 de maio de 2015. Dou fé, O Oficial.	
Av-15-119.951, Protocolo n. 570.323, de 23/04/2015. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Conforme Instrumento Particular, firmado em 17/03/2015, foi emitida sob a forma cartular, a Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.0775246-6, Série 0315, no valor de R\$ 161.100,00, garantida pela alienação fiduciária registrada no R-14 supra.	

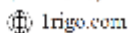
Continuação da ficha 02

Pedido n. 997.673, de 03/11/2025, emitido em 21/11/2025 às 07:00:50

Página 2 de

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, N.º 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América,

✉ contato@irigo.com.br



Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (025.519.641-56)



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

Livro 2 - Registro Geral

119.951

MATRÍCULA

02

FICHA

GOIÂNIA, 05 de maio de 2015

026013.2.0119951-87

CNM

tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Goiânia, 05 de maio de 2015. Dou fê. O Oficial.

Av-16-119.951 - Protocolo n. 997.673, de 03/11/2025. **DADOS DO IMÓVEL - CEP.** Por requerimento firmado em 31/10/2025, 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. 00122511032846825430067. Goiânia, 19 de novembro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrivente Autorizado).

Av-17-119.951 - Protocolo n. 997.673, de 03/11/2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por Instrumento particular datado de 31/10/2025, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av-15**. 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. 00122511032846825430067. Goiânia, 19 de novembro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrivente Autorizado).

Av-18-119.951 - Protocolo n. 997.673, de 03/11/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 31/10/2025 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 no Setor Bancário Sul, Lote 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R\$ 305.207,48. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92417186, emitido em 03/11/2025. 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. 00122511032846825430067. Goiânia, 19 de novembro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrivente 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. **119.951** 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: 997.673 de 03/11/2025 - 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. **00122511212415634420005**

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

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS
(025.519.641-56)

Goiânia/GO, 21 de novembro 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.

