

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

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 27 de abril de 2016	026054.2.0098685-87

IMÓVEL: Fração ideal de 4,46m² ou 0,17175% do lote de terras de n. 12/15, da quadra C-16, situado às Ruas 14 e 72, no setor denominado JARDIM GOIÁS, Goiânia-GO, com a área de 2.594,60m², medindo: 60,00m de frente, para à Rua 14; 65,00m de fundo, confrontando com os lotes 8, 9, 10 e 11; 40,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 16; 35,00m pelo lado esquerdo, confrontando com a rua 72; D=7,80m pela linha curva.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 203.057.0309.0215. **PROPRIETÁRIA:** SPE CONDOMÍNIO QS 001 LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ n. 12.145.816/0001-92, com sede na Rua 138, n. 124, qd. 53, lt. 24, setor Marista, Goiânia-GO.

TÍTULO AQUISITIVO: R-2-Av-3eAv-6-79.169, livro 02 nesta serventia. Protocolo n. 224.555, em 28.3.2016. Emolumentos: R\$ 29,16. Goiânia, 27 de abril de 2016.

Av-1-98.685, em 27.4.2016. Protocolo n. 224.555, em 28.3.2016. **SALA.** Foi construído na fração ideal da presente matrícula a **Sala de n. 1804 - SETOR COMERCIAL**, do empreendimento denominado Condomínio "QS", com a área privativa de 40,53m², área comum de 19,78m² e área total de 60,31m², no valor venal de R\$ 127.130,84, conforme certidão de cadastramento de n. 3.055.483-7, expedida pela Prefeitura Local em 9.3.2016; CND - n. 000952016-88888275, com 17.666,87m² de área construída, emitida em 19.4.2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; Certidão de Conclusão de Obra de n. 000317/2016 (processo n. 63604984), datada de 14.4.2016 - Habitação Comercial, arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 287,93. Goiânia-GO, 27 de abril de 2016.

Av-2-98.685, em 27.4.2016. Protocolo n. 224.555, em 28.3.2016. **HIPOTECA.** Procede-se à presente averbação para constar que conforme R-10-79.169, Livro 02 nesta circunscrição, o imóvel da presente matrícula está **hipotecado** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Emolumentos: Isento. Goiânia-GO, 27 de abril de 2016.

Av-3-98.685, em 18.7.2016. Protocolo n. 227.029, em 12.7.2016. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme instrumento particular a seguir registrado (R-4-98.685), procede-se à averbação do cancelamento da hipoteca referida na Av-2. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 22,32. Goiânia-GO, 18 de julho de 2016.

R-4-98.685, em 18.7.2016. Protocolo n. 227.029, em 12.7.2016. **COMPRA E VENDA.** Pelo "contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 14/01/2026

(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

026054.2.0098685-87

a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - recursos SBPE" n. 155553649701, datado de 25.5.2016, em Goiânia-GO, a proprietária (M-98.685), vendeu o imóvel desta matrícula a **DECIVALDO DE ARAUJO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviço, CNH n. 01972942650 DETRAN-SC, CPF n. 854.274.201-00, residente e domiciliado na rua 3600, Ed. Linhares Vieira, 96, AP 101, Centro, Balneário Camboriu-SC. O preço da venda foi de R\$ 252.400,00, sendo R\$ 6.495,70 valor da compra e venda do terreno, pagos da seguinte forma: R\$ 83.421,96 com recursos próprios; R\$ 168.978,04 financiados, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-5-98.685). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.535,94. Goiânia-GO, 18 de julho de 2016.

R-5-98.685, em 18.7.2016. Protocolo n. 227.029, em 12.7.2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, o proprietário (R-4) **alienou em caráter fiduciário** a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, no valor total da dívida: R\$ 168.978,04. Prazo de amortização (Sistema - SAC Novo): 240 meses. Taxa anual de juros: nominal 14,0579%; efetiva 15,0000%; valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público R\$ 252.400,00. As demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 959,77. Goiânia-GO, 18 de julho de 2016.

Av-6-98.685 em 14/01/2026. Protocolo n. 337.970, em 07.01.2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em razão da apresentação de requerimento datado de 30.12.2025, pela credora (R-5), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações do devedor fiduciante DECIVALDO DE ARAUJO JUNIOR (R-4) 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-5. **Em decorrência do presente ato, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-5**. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 923.9235.9, datado de 7.1.2026, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 346.065,64. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 14/01/2026

(continua na ficha 02)

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
02	Goiânia, 27 de abril de 2016	026054.2.0098685-87

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: 00532601023860325430087. Goiânia-GO, 14 de janeiro de 2026.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 14/01/2026

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE COMARCA DE
GOIÁS 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 **98.685**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 14/01/2026 POR Willian José Cardoso - 332.023.971-68

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

Selo eletrônico: 00532601143991734420030

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).