



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA  
Maísa Del Valle da Silva  
Oficiala de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Cartório da 3.a Circunscrição Imobiliária

"21.671"

Livro 2 Registro Geral - Ficha N.º 001.

Matrícula

Goiânia, 19 DE FEVEREIRO DE 1991.

IMÓVEL: Fração ideal de 180,04 m2, correspondente a 10,6% do lote de terras - de número 5/6/7/8, da quadra 12, situado à Avenida Sucuri e Avenida Belo Horizonte, no BAIRRO SANTA GENOVEVA, nesta Capital, com a área de 1.767,50 metros quadrados, e respectiva CASA RESIDENCIAL 03, contendo: Pavimento Térreo - garagem, sala de estar e jantar, copa/cozinha, escada de acesso ao pavimento superior, lavabo, dormitório de empregada, área de serviços, quintal e jardim; Pavimento Superior - hall, 04 dormitórios, sendo uma suite, banheiro social e sacada, com área privativa de construção de 180,00 m2; área total de 270,84m2 e área equivalente de 202,71 m2. PROPRIETÁRIA: A Firma ENGEL - ENGENHARIA E / CONSTRUÇÕES LTDA., com sede e foro à Rua apinagés nº 166, Bairro Santa Genoveva, nesta Capital, CGC/MF nº 02389187/0001-92. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula número 19,251, R.01 da Incorporação, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. O Oficial, *Felício Moisés*

AV.01-21.671: - HIPOTECA: Certifico que, conf. R.02-19.251, deste Cartório, o imóvel acha-se HIPOTECADO a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 19 de fevereiro de 1991. O Oficial, *Felício Moisés*

AV.02-21.671: CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que, conf. contrato por instrumento particular passado nesta Capital, em 28.02.91, Cláusula 7ª, fica cancelada a Hipoteca objeto da AV.01 supra. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 25 de setembro de 1991. O Oficial, *Felício Moisés*

R.03-21.671: - V E N D A: Nos termos do contrato por instrumento particular de compra e venda, passado nesta Capital, em 28.02.91, revestido das formalidades legais e fiscais, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO a ARACY BEROCAN LEITE, brasileiro, divorciado, arquiteta, CIC. 102.010.681-68, residente e domiciliado à Rua 402 nº500, Vila Viana, n/Capital; pelo preço - de Cr\$16.085.076,75. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 25 de setembro de 1991. O Oficial, *Felício Moisés*

R.04-21.671: - HIPOTECA: Pelo instrumento particular referido no R.03 supra, o imóvel constante da presente Matrícula foi HIPOTECADO a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, Ag. nesta Capital, com CGC/MF nº. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida do valor de Cr\$8.335.100,00, pagáveis por meio de 240 prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo /

CONT. NO VERSO



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

**Cartório da 3.a Circunscrição Imobiliária**

**Continuação:** da Matrícula n.º "21.671"

Sistema de Amortização PES/CP-SFA, sendo de Cr\$113.971,22 o valor da primeira prestação, vencimento em 28.03.91, com juros de 10,5% ao ano. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 25 de setembro de 1991. O Oficial, *Aluisio Pereira*

---

**AV.05-21.671:** CANC.HIPOTECA: Certifico que, conforme quitação dada pela Credora Caixa Economica Federal - CEF, nos termos do instrumento particular passado nesta Capital, em 09.10.2002, fica cancelada e de nenhum valor jurídico a hipoteca objeto do R.04 retro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 05 de maio de 2003. Oficial, *Aluisio Pereira*

---

**R.06-21.671:** HIPOTECA DE 1º GRAU: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 5184-3, emitida nesta Capital, em 28.10.14, o proprietário qualificado no R.03 retro, garantidor do Devedor **AIRTON MACHADO DE ARAUJO JUNIOR**, brasileiro, casado, administrador, CPF.305.037.601-53, residente e domiciliado na Sucuri, Setor Jaó, nesta Capital, deu o imóvel constante da presente Matrícula em **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU**, a favor da Credora **CCE SECOVI-GO E SERVI PÚBLICOS ESTADO GOIÁS LTDA - SICOOB-SECOVICRED**, com sede à Avenida D, n.º 314, Setor Oeste, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob n.º 07.599.206/0001-29, para garantia da dívida do valor de R\$120.000,00, com vencimento em 18.11.19, pagáveis na forma prevista no Registro 3.000, Livro Auxiliar 03, fls.01, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 30 de outubro de 2014. Oficial, *Aluisio Pereira*

Emol. R\$649,88.

*Vide AV.07/08-CONC*

---

**AV.07-21.671:** ALTERAÇÃO: Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído com Ata Sumária n.º 15 da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 12.01.16, devidamente registrada na JUCEG sob n.º 52160656265, em 15.06.16, a Credora qualificada no R.06 supra, teve sua denominação alterada para **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO METROPOLITANA DE GOIÂNIA LTDA**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 07 de outubro de 2020. Oficial, *Juan Carlos Pereira*

Emol. R\$27,40.

---

**AV.08-21.671:** CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que, conforme Instrumento Particular passado nesta Capital, em 16.09.2020, revestido das formalidades legais, fica **cancelada** e de nenhum valor jurídico a Hipoteca objeto do R.06 supra, em virtude de quitação dada pela Credora **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO METROPOLITANA DE GOIÂNIA LTDA**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 07 de outubro de 2020. Oficial, *Juan Carlos Pereira*

Emol. R\$27,40.

---

**AV.09-21.671:** INCLUSÃO DE QUALIFICAÇÃO: Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído com documentos hábeis, a adquirente





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA  
Maísa Del Valle da Silva  
Oficiala de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

21.671

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 2

Matrícula

Goiânia: 29 de Julho de 2022

qualificada no R.03 retro é: **portadora da CI. RG. nº.70754-PC/GO - 2ª Via.** O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 29 de julho de 2022. Oficial *Maísa Del Valle da Silva*.

Emol. NIHIL.

**R-10-21.671: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010322795, emitida na cidade de São Paulo-SP, em 18.07.2022, a proprietária qualificada no R.03 e AV.09 retro e supra, garantidora dos Devedores **AIRTON MACHADO DE ARAUJO JUNIOR**, corretor de imóveis, portador da CI. RG. nº.1304090-SSP/GO, inscrito no CPF.305.037.601-53, endereço eletrônico: airtonaraujojr@gmail.com, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ANDREA CHRISTINA PAVETITS MACHADO DE ARAUJO**, empresária, portadora da CI. RG. nº.955455-SSP/DF, inscrita no CPF.368.870.801-68, endereço eletrônico: andrea.pavetits@gmail.com, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Sucuri, s/n, Qd.12, Lt.1/8, Casa 03, Setor Jaó, em Goiânia-GO, deu o imóvel constante da presente Matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor do Credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº.90.400.888/0001-42, para garantia da dívida do valor de R\$208.808,68, com vencimento em 18.07.2033, a serem pagos da seguinte forma: valor estimado da parcela de R\$3.837,16, quantidade de parcelas 132 mensais, com vencimento da 1ª parcela em 18.09.2022, juros remuneratórios efetivos de 1,3200% ao mês e 17,0421% ao ano, encargos moratórios - juros de 1% ao mês e multa de 2%, custo efetivo total - CET: 19,96% ao ano. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB com o CPF da Garantidora e dos Devedores, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs 23fa.fdf5c.9da5.9d29.299e.4e38.246a.7e4c.bad2.b46c, 27cf.1a96.d877.fbd4.4bcb.e435.64e4.4b0f.9bd8.c6f6 e 6fff.affe.ff46.dead.c66d.51b6.4951.c7d3.15d1.fac1, respectivamente. As demais cláusulas e condições constam na respectiva Cédula, cuja **VIA NÃO NEGOCIÁVEL** fica arquivada neste Cartório e fazem parte integrante do presente registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 29 de julho de 2022. Oficial *Maísa Del Valle da Silva*.

Emol. R\$2.219,67.

**Av-11-21.671: DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 29/04/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP (Código de Endereçamento Postal) n. **74672-687** possui a designação cadastral sob n. **105.061.0143.0030**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 21 de maio de 2026. Yuri Barbosa Leal, Oficial Substituto.

Emol. R\$ 44,53; Tx. Jud. R\$ 0,00; Fund. Estaduais R\$ 10,80; ISS R\$ 2,23; Total Item Registro R\$ 57,56; Selo Prenotação n. 02932605183414125430010; Protocolo n. 177.754, prenotado em 30/04/2026.

**Av-12-21.671: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 29/04/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.s 2235 e 2041, Vila Olímpia, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 755.656,28. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 9250506 de 26/04/2026. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 21 de maio de 2026. Yuri Barbosa Leal, Oficial Substituto.



ESTADO DE GOIÁS

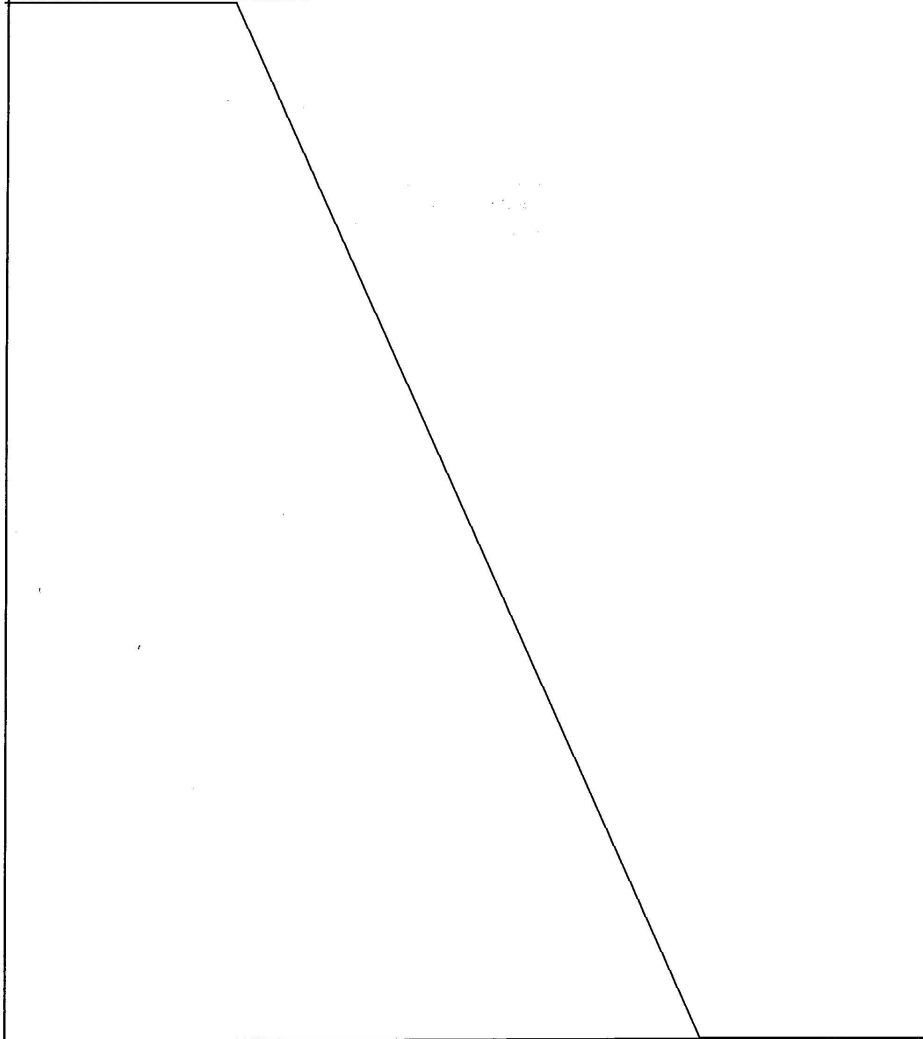


028241.2.0021671-97

COMARCA DE GOIÂNIA

### Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

Emol. R\$ 1.460,01; Tx. Jud. R\$ 0,00; Fund. Estaduais R\$ 354,05; ISS R\$ 73,00; Total Itcm Registro R\$ 1.887,06; Selo Prenotação n. 02932605183414125430010; Protocolo n. 177.754, prenotado em 30/04/2026.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**  
*Maísa Del Valle da Silva*  
Oficiala de Registro

**CERTIFICA** que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **21.671** 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: 174.961 de 19/12/2025 - Intimação .**

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundesp.:	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. **02932605212959134420044**  
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 22 de maio 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.

