

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, 21 de agosto de 2018	026054.2.0103167-27

IMÓVEL: Fração ideal de **0,609719%** ou **16,63m²** do Lote n. 15/19, Quadra C-18, "**JARDIM GOIÁS**", nesta Capital - Goiânia-GO, com área de 2.727,06m², medindo: 56,00+D=19,20m de frente para APM (anexa à Rua 14); 56,00+D=16,20m de fundos, confrontando com os lotes 06, 07, 08, 09 e 10; 37,00m pelo lado direito, confrontando com o lote 20; 37,00m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 14. **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 203.037.0418.0054. **PROPRIETÁRIA:** **CONTEMPORANE PARQUE FLAMBOYANT SPE LTDA**, CNPJ n. 10.854.365/0001-37, com sede na Rua 14, quadra C-18, lote 15/19, nesta Capital. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-1, R-2, AV-7, AV-8 e R-13-73.886, livro 02 de Registro Geral, nesta serventia. Protocolo n. 245.957, em 14.8.2018. Emolumentos: R\$ 31,00. Goiânia-GO, 21 de agosto de 2018.

Av-1-103.167, em 21.8.2018. Protocolo n. 245.957, em 14.8.2018. **APARTAMENTO.** Em razão de requerimento datado de 3.8.2018 e documentos que o instrui, procede-se à esta averbação para consignar que foi construído na fração ideal objeto desta matrícula o **Apartamento de n. 1.503, da Torre "A"**, do empreendimento denominado "**M TIMES**", com **111,07m²** de área privativa e **58,75m²** de área comum, perfazendo uma área total de **169,82m²**, no valor venal de R\$ 236.734,41, conforme certidão de cadastramento de n. 4.390.351-7, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Goiânia em 5.7.2018; Apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 001152018-88888047, da área total construída do empreendimento de 29.123,14m², emitida em 10.5.2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, Certidão de Conclusão de Obra de n. 311/2018, extraída do processo n. 73511925 em 27.4.2018 - Habitação Coletiva, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura de Goiânia. Os documentos que instruíram o pedido ficam arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 556,29. Goiânia-GO, 21 de agosto de 2018.

Av-2-103.167, em 21.8.2018. Protocolo n. 245.957, em 14.8.2018. **HIPOTECA.** Procede-se ao transporte para esta matrícula da **primeira, única e especial hipoteca** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, objeto do R-4 e AV-6-73.886, livro 02 de Registro Geral, nesta serventia. Sem emolumentos. Goiânia-GO, 21 de agosto de 2018.

Av-3-103.167, em 17.12.2018. Protocolo n. 249.353, em 12.12.2018. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Em razão da apresentação do instrumento particular a seguir registrado (R-4-103.167), procede-se à averbação do cancelamento da hipoteca objeto do R-4 e

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 26/09/2025

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0103167-27

Av-6-73.886, referida na Av-2. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 24,00. Taxa judiciária: R\$ 13,54. Goiânia-GO, 17 de dezembro de 2018.

R-4-103.167, em 17.12.2018. Protocolo n. 249.353, em 12.12.2018. **COMPRA E VENDA.** Pelo "instrumento particular com eficácia de escritura pública / venda e compra de imóvel-financeiro n. 073137230013705, datado de 31.10.2018, em São Paulo-SP", a proprietária (M-103.167), vendeu o imóvel desta matrícula à **DENISE MACEDO CAMARGOS**, brasileira, servidora pública, RG n. 3433716-6302998 SSP-GO, CPF n. 930.176.181-53, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n. 6.515/77, com **UENDER DA SILVA CABRAL**, brasileiro, servidor público, RG n. 3621381 SSP-GO, CPF n. 792.444.321-53, residentes e domiciliados na Rua 1024, n. 366, apartamento 403, Edifício Frei Galvão, Setor Pedro Ludovico, Goiânia-GO. O preço da venda foi de R\$ 480.150,00 (valor referente ao apartamento, box(es) e escaninho-matrículas ns. 103.167, 103.279, 103.280 e 103.531), sendo atribuído R\$ 418.150,00 ao apartamento. Pagos da seguinte forma: R\$ 180.150,00 com recursos próprios; e R\$ 300.000,00 com recursos do financiamento, garantidos pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-5-103.167). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, conforma laudo de avaliação n. 764.7832.5, datado de 11.12.2018, avaliado em R\$ 544.489,14. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.622,57. Taxa judiciária: R\$ 13,54. Goiânia-GO, 17 de dezembro de 2018.

R-5-103.167, em 17.12.2018. Protocolo n. 249.353, em 12.12.2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, os proprietários (R-4), **alienaram em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, no valor total do financiamento: R\$ 318.814,80. Prazo de amortização (Sistema - SAC): 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 8,64%; efetiva: 8,99%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público R\$ 632.000,00 (valor referente ao apartamento, boxes e escaninho-matrículas ns. 103.167, 103.279, 103.280 e 103.531), sendo atribuído R\$ 570.000,00 ao apartamento. As demais cláusulas e condições constam do instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 697,64. Taxa judiciária: R\$ 13,54. Goiânia-GO, 17 de dezembro de 2018.

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 26/09/2025

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, 21 de agosto de 2018	026054.2.0103167-27

Av-6-103.167, em 11.8.2021. Protocolo n. 277.614, em 16.7.2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular a seguir registrado (R-7-103.167), procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-5. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$34,05. Taxa Judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 11 de agosto de 2021.

R-7-103.167, em 11.8.2021. Protocolo n. 277.614, em 16.7.2021. **COMPRA E VENDA.** Pelo "instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis ns. 4.380/1964 e 5.049/1966 alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei n. 9.514/1997 e Lei n. 13.465/2017" n. 0010217213, datado de 29.4.2021, e "instrumento de re-ratificação", datado de 22.6.2021, ambos em São Paulo-SP, os proprietários (R-4) venderam o imóvel desta matrícula à **SARA ALVES DE ARAUJO**, brasileira, empresária, RG n. 4339886 DGPC-GO, CPF n. 724.742.891-00, e seu esposo **CELIO EVANGELISTA SILVA**, brasileiro, produtor rural, RG n. 3274388 DGPC-GO, CPF n. 775.478.531-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 3.10.2019, residentes e domiciliados à Rua 55, n. 56 Quadra B-8, Lote 1-15, Clamp, Jardim Goiás, Goiânia-GO. O preço da compra e venda foi de R\$800.000,00 (valor referente ao apartamento, boxes e escaninho - matrículas ns. 103.167, 103.279, 103.280 e 103.531), sendo atribuído R\$700.000,00 ao apartamento. Pago da seguinte forma: R\$312.000,00 com recursos próprios; e, R\$488.000,00 com recursos do financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-8-103.167). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$4.459,79. Taxa Judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 11 de agosto de 2021.

R-8-103.167, em 11.8.2021. Protocolo n. 277.614, em 16.7.2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, os proprietários (R-7) **alienaram em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula em favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, no valor total do financiamento: R\$528.000,00. Prazo de amortização (Sistema SAC): 420 meses. Taxa anual de juros: nominal: 9,5690%; efetiva: 10,0000%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R\$660.000,00 (valor referente ao apartamento, boxes e escaninho - matrículas ns. 103.167, 103.279, 103.280 e 103.531), sendo atribuído R\$572.500,00 ao apartamento. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$2.004,40. Taxa Judiciária:

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 26/09/2025

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0103167-27

R\$16,33. Goiânia-GO, 11 de agosto de 2021.

Av-9-103.167 em 25/09/2025. Protocolo n. 333.383, em 09.09.2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 18.9.2025, pelo credor (R-8), 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 SARA ALVES DE ARAUJO e CELIO EVANGELISTA SILVA (R-7) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado no R-8. **Em decorrência do presente ato, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-8.** Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 924.1408.4, datado de 5.9.2025, avaliado em R\$ 893.582,87. 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\$ 1.674,81. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 83,74, FUNDESP: R\$ 167,48, FUNEMP: R\$ 50,24, FUNCOMP: R\$ 100,49, FEPADSAJ: R\$ 33,50, FUNPROGE: R\$ 33,50, FUNDEPEG: R\$ 20,94. Selo de fiscalização: 00532509012927925430274. Goiânia-GO, 25 de setembro de 2025.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 26/09/2025

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 ainda, que consta em andamento nesta Serventia, o seguinte protocolo: **333.763** de 18.09.2025, referente a Averbação de **Existência de Ação**, aguardando pagamento.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **103.167**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 26/09/2025 POR Willian José Cardoso - 332.023.971-68

Emolumentos:	R\$ 88,84
Taxa Judiciária:	R\$ 19,17
Fundos:	R\$ 21,55
ISSQN:	R\$ 4,44
Total:	R\$ 134,00



Selo eletrônico:

00532509223176034420523

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).