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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCJ55-VMN7P-7JTP4-CQJRK

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro **2** - Registro Geral

297.459	01	GOIÂNIA, 26 de janeiro de 2016	026013.2.0297459-93
MATRÍCULA	FICHA		CNM

IMÓVEL: **Apartamento n. 101,** localizado no **Bloco A,** no **RESIDENCIAL PARK PRIVILEGE,** situado na Rua Fortaleza, Quadra 132, Lote 01/07, Parque Amazônia, nesta cidade de Goiânia/GO, com área privativa de 85,04m², área de uso comum de 42,5965m² e área total de 127,6365m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 14,7774 m²ou de 0,3845%. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL**: 32303702200010. **PROPRIETÁRIA**: **ENGEFORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.,** CNPJ n. 10.173.134/0001-68, com sede na Rua Maceió, esquina com Avenida Laguna, Quadra 132, Lote 01, Parque Amazônia, Goiânia/GO. **REGISTRO ANTERIOR**: Livro 2/RG, matrícula n. 192892, desta Serventia. Protocolo n. 588.303, de 24 de novembro de 2015. Emolumentos: R$ 26,35. Selo Digital n. 01911503231437096707668. Dou fé. O Oficial:

Av-1-297459 - Protocolo n. 588.303, de 24 de novembro de 2015. **HIPOTECA.** Pelo R-5, Av-7, Av-9, Av-10, Av-11, Av-12, Av-13, Av-14 e Av-19 da matrícula n. 192892 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar o imóvel desta matrícula está hipotecado em primeiro grau ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP. Selo Digital n. 01911504110724127706622. Goiânia, 26 de janeiro de 2016. Dou fé. O Oficial:

Av-2-297459 - Protocolo n. 594.994, de 17 de fevereiro de 2016. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 201602.1714.00110708-IA-120, datado de 17/02/2016, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo do Trabalho da 1ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00115354320135180001, determinou a indisponibilidade dos bens de ENGEFORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Selo Digital n. 01911504110724127708380. Goiânia, 22 de fevereiro de 2016. Dou fé.

Av-3-297459 - Protocolo n. 596.615, de 08 de março de 2016. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Conforme protocolo n. 201603.0813.00116668-TA-950, datado de 17/02/2016, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00115354320135180001, procedo a esta averbação para consignar o cancelamento da indisponibilidade constante da **AV-2.** Selo Digital n. 01911504110724127709776. Goiânia, 11 de março de 2016. Dou fé.

Av-4-297459 - Protocolo n. 596.840, de 10 de março de 2016. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 201603.1010.00117514-IA-109, datado de 10/03/2016, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo do Trabalho da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00113782120145180006, determinou a indisponibilidade dos bens de ENGEFORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Selo Digital n. 01911601110915127701828. Goiânia, 01 de abril de 2016. Dou fé.

Av-5-297459 - Protocolo n. 599.024, de 04 de abril de 2016. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.** Pelo protocolo n. 201604.0416.00124505-TA-120, datado de 10/03/2016, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, expedido pelo Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, extraído do processo n. 00113782120145180006, procedo a esta averbação para consignar o cancelamento da indisponibilidade constante da **AV-4.** Selo Digital n. 01911601110915127702744. Goiânia, 08 de abril de 2016. Dou fé.

Av-6-297459 - Protocolo n. 597577, de 21/03/2016. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 070071230012935, datado de 29/02/2016, o credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da **Av-1.** Emolumentos: R$ 22,32. Selo Digital n. 01911601080840105400824. Goiânia, 27 de abril de 2016. Dou fé.

R-7-297459 - Protocolo n. 597577, de 21/03/2016. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 070071230012935 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29/02/2016, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, a proprietária ENGEFORT EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu este imóvel para **WALDIR FRANÇA JUNIOR,** brasileiro, representante comercial, CNH n. 00797106770/DETRAN-GO, CPF n. 798.754.591-00, e **CHEILA MARIA DE CASTRO,** brasileira, do lar, CNH n. 01235773104/DETRAN-GO, CPF n. 797.541.121-34, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Narayola, Quadra 36, Lotes 1/16, Apartamento 204-A, Edifício Caribe, Setor Jardim Luz, Aparecida de Goiânia-GO, pelo preço de R$ 272.321,82 (duzentos e setenta e dois mil, trezentos e vinte e um reais e oitenta e dois centavos), sendo R$ 216.916,48, através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R$ 272.321,82. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 65253640 de 16/03/2016. Emolumentos: R$ 767,97. Selo Digital n. 01911503090844122400546. Goiânia, 27 de abril de 2016. Dou fé.

Continua no verso.

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Selo digital
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (CPF n. 035.160.141-48 - Escrevente Autorizada)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCJ55-VMN7P-7JTP4-CQJRK

Continuação da matrícula n.º 297.459 **CNM: 026013.2.0297459-93**

R-8-297459 - Protocolo n. 597577, de 21/03/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular descrito no **R-7,** os proprietários, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula e o matriculado sob o n. 297647 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A,** CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R$ 216.916,48 (duzentos e dezesseis mil, novecentos e dezesseis reais e quarenta e oito centavos), o qual deverá ser pago em 420 meses, em prestações mensais a partir de 29/03/2016, à taxa nominal de juros de 10,4815% ao ano. Emolumentos: R$ 384,36. Selo Digital n. 01911511090907122200542. Goiânia, 27 de abril de 2016. Dou fé.

Av-9-297459 - Protocolo n. 597577, de 21/03/2016. **PACTO ANTENUPCIAL.** Por Instrumento Particular n. 070071230012935, datado de 29/02/2016, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, procedo a esta averbação para consignar que o pacto antenupcial de WALDIR FRANÇA JUNIOR e CHEILA MARIA DE CASTRO, foi registrado nesta Serventia sob o n. 22.333 no Livro n. 3 - Registro Auxiliar. Emolumentos: R$ 22,32. Selo Digital n. 01911601080840105400827. Goiânia, 27 de abril de 2016. Dou fé.

R-10-297.459 - Protocolo n. 1.007.574, de 09/01/2026. **PENHORA.** Por Termo de Penhora expedido em 21/10/2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5269846-26.2018.8.09.0051, requerido por RESIDENCIAL PARK PRIVILEGE contra CHEILA MARIA DE CASTRO e WALDIR FRANÇA JUNIOR, já qualificados, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R$ 40.515,78 (quarenta mil quinhentos e quinze reais e setenta e oito centavos), calculado em 08/01/2026, tendo como fiéis depositários CHEILA MARIA DE CASTRO e WALDIR FRANÇA JUNIOR. Emolumentos: R$ 776,37. FUNDESP: R$ 77,64. FUNEMP: R$ 23,29. FUNCOMP: R$ 46,58. FEPADSAJ: R$ 15,53. FUNPROGE: R$ 15,53. FUNDEPEG: R$ 9,70. ISS: R$ 38,82. Total: R$ 1.003,46. Selo Digital n. 00122601023388525430703. Goiânia, 16 de janeiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (Escrevente Autorizada) .

Av-11-297.459 - Protocolo n. 1.052.271, de 07/10/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 29/09/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74843-130** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **84F0S2G-K.Prenotação:** Emolumentos: R$ 11,14. Taxa Judiciária: R$ 20,62. FUNDESP: R$ 1,11. FUNEMP: R$ 0,33. FUNCOMP: R$ 0,67. FEPADSAJ: R$ 0,22. FUNPROGE: R$ 0,22. FUNDEPEG: R$ 0,14. ISS: R$ 0,56. Total: R$ 35,01. **Buscas:** Emolumentos: R$ 37,12. Taxa Judiciária: R$ 0,00. FUNDESP: R$ 3,72. FUNEMP: R$ 1,12. FUNCOMP: R$ 2,22. FEPADSAJ: R$ 0,74. FUNPROGE: R$ 0,74. FUNDEPEG: R$ 0,46. ISS: R$ 1,86. Total: R$ 47,98. **Ato:** Emolumentos: R$ 44,53. Taxa Judiciária: R$ 0,00. FUNDESP: R$ 4,45. FUNEMP: R$ 1,34. FUNCOMP: R$ 2,67. FEPADSAJ: R$ 0,89. FUNPROGE: R$ 0,89. FUNDEPEG: R$ 0,56. ISS: R$ 2,23. Total: R$ 57,56. Total Geral: R$ 140,55 Selo Digital n. 00122610053587025430401. Goiânia, 15 de outubro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).

Av-12-297.459 - Protocolo n. 1.052.271, de 07/10/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 29/09/2026 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,** já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes constante no R-8, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R$ 450.128,42. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92556227, emitido em 08/10/2026. Por consequência, ficam extintos os efeitos da alienação fiduciária decorrente do referido registro. **Ato:** Emolumentos: R$ 1.216,38. Taxa Judiciária: R$ 0,00. FUNDESP: R$ 121,64. FUNEMP: R$ 36,49. FUNCOMP: R$ 72,98. FEPADSAJ: R$ 24,33. FUNPROGE: R$ 24,33. FUNDEPEG: R$ 15,20. ISS: R$ 60,82. Total: R$ 1.572,17. Selo Digital n. 00122610053587025430401. Goiânia, 15 de outubro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Selo digital
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (CPF n. 035.160.141-48 - Escrevente Autorizada)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCJ55-VMN7P-7JTP4-CQJRK

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **297.459** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1°, 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: 1.052.271 de 07/10/2026 - Instrumento Particular .

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. **00122610156217934420000**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (CPF n. 035.160.141-48 - Escrevente Autorizada)
Goiânia/GO, 15 de outubro 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. 1°, 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.

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Selo digital

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (CPF n. 035.160.141-48 - Escrevente Autorizada)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar