

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

Matrícula	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Folha nº
55.324	Goiânia, 28 de dezembro de 2004	01

IMÓVEL: Fração ideal de 0,6862% ou 21,39m² do lote de terras de nº 10/11/12/13/14/15/18/19, da quadra 11, sito às ruas Florianópolis, Fortaleza e Terezinha, no BAIRRO ALTO DA GLÓRIA, nesta Capital, com a área total de 3.117,50m², medindo 39,50m de frente para a rua Florianópolis; 60,00m de fundo, dividindo com os lotes 09 e 20; 25,00m+14,50m+13,45m+30,00m+26,90m pelo lado direito, dividindo com os lotes 16 e 17 e rua Fortaleza; 60,35m pelo lado esquerdo para a rua Terezinha; 07,07m pela linha de chanfrado. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA MOREIRA ORTENCE LTDA**, sociedade por quotas, com sede e foro a rua 16-A nº 32, Setor Aeroporto, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 02.802.833/0001-00. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-1-49.931, nesta Serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-1-55.324- Goiânia, 28 de dezembro de 2004. Foi construído na fração ideal acima o **apartamento de nº 1504 - Box 140**, do **EDIFÍCIO TRIESTE**, do empreendimento RESIDENCIAL VENIZE TRIESTE, com a área total de 128,96m², área privativa distribuída em: 77,71m² para o apartamento e 12,50m² para o box, e área comum de 38,75m², contendo: sala de estar/jantar, varanda, hall, 03 quartos, sendo 01 suite e 01 reversível, 01 banho da suite, 01 banho social, cozinha e área de serviço, no valor venal de R\$43.728,88; conforme requerimento datado de 16.12.2004, revestido de todas as formalidades legais e arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

R-2-55.324- Goiânia, 25 de abril de 2.005. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS, passado nesta capital em 04.03.2005, assinado pelas partes e com 01 testemunha, a proprietária acima qualificada, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado ao Sr. **PATRICIA MACHADO DE OLIVEIRA PORTELA**, brasileira, divorciada, engenheira civil, CI RG nº 8557/D-CREA-GO, CPF nº 847.257.881-04, residente e domiciliado a Avenida Napoli, qda 04, A202, P. Negrão, Res. Eldorado, em Goiânia-GO; pelo valor de **R\$ 60.000,00**, que a vendedora, neste ato, declaram ter recebido do seguinte modo: R\$ 48.271,06, em moeda corrente nacional e R\$ 11.728,94, da CAIXA, por conta e ordem do compradora, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada ao FGTS da compradora, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao SFH. Comparece ainda como interveniente anuente a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04. Foi anexado ao contrato o comprovante de pagamento do ISTI

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 25/06/2025

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

Matrícula

55.324

conforme laudo de avaliação de nº 260.6695.6, datado de 12.04.2005, bem como as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-3-55.324- Goiânia, 06 de setembro de 2.011. Certifico conforme requerimento datado de 01/09/2011, devidamente assinado com firma reconhecida e em anexo Certidão de Casamento (fotocópia autenticada), protocolado sob o nº 177.656 em 01/09/2011, para constar que a proprietária retro PATRICIA MACHADO DE OLIVEIRA PORTELA contraiu núpcias com o Sr. HUMBERTO DE FREITAS BARROS, sob o regime da Separação de Bens Obrigatório, passando a assinar PATRICIA MACHADO DE OLIVEIRA PORTELA BARROS; tudo conforme documento arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

R-4-55.324- Goiânia, 06 de setembro de 2.011. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor Fiduciante, com caráter de escritura pública, passado nesta Capital em 25/08/2011, devidamente assinado pelas partes, protocolado sob o nº. 177.656 em 01/09/2011, a proprietária retro PATRICIA MACHADO DE OLIVEIRA PORTELA BARROS, casada com HUMBERTO DE FREITAS BARROS portador da CI RG nº 1286764-2ªVia-DGPC-GO e do CPF nº 263.707.431-00, **vendeu** o imóvel retro descrito e caracterizado ao Sr. **LEANDRO LUIZ DA SILVA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da carteira de identidade RG 307500755-SSP-SP e do CPF 297.824.948-01, residente e domiciliado em Rua Teresina, quadra 11, lote 1019, apto. 1504, Alto da Glória, em Goiânia-GO; pelo valor de **R\$178.900,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios R\$28.900,00 - Recursos da conta vinculada de FGTS R\$27.492,06 - Financiamento concedido pela CAIXA R\$122.507,94, conforme condições abaixo. Foi anexado ao contrato o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº. 456.0828.0, datado de 29/08/2011, bem como as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Dou fé. O Oficial Substº.

R-5-55.324- Goiânia, 06 de setembro de 2.011. Por Contrato referido no R-4-55.324 o comprador devedor fiduciante acima qualificado contratou a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 25/06/2025

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

Matrícula	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Folha nº
55.324	Goiânia, 28 de dezembro de 2004	02

CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida assumida mediante as seguintes condições: valor da dívida R\$122.507,94; valor da garantia fiduciária R\$178.900,00; origem dos recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH. 125.69 15/08/2011 SUHAB/GECRI; Sistema de amortização - SAC; prazo em meses - de amortização 240; taxa de juros ao ano: nominal 10,0262%; efetiva 10,5000%; valor total do encargo inicial R\$1.590,26; vencimento do primeiro encargo mensal 25/09/2011; Reajuste dos Encargos: de Acordo com a Cláusula Sexta; composição de renda para fins de indenização securitária - Leandro Luiz da Silva: 100,00%. Garantias. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante **aliena** à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 1.997. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fé. O Oficial Substº.

Av-6-55.324, em 13.9.2022. Protocolo n. 292.325, em 13.9.2022. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo emitido em 1.9.2022, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-5. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 37,71. Tx. Judiciária: R\$ 17,97, ISSQN: R\$ 1,89, FUNDESP: R\$ 3,77, FUNEMP: R\$ 1,13, FUNCOMP: R\$ 1,13, FEPADSAJ: R\$ 0,75, FUNPROGE: R\$ 0,75, FUNDEPEG: R\$ 0,47. Selo: 00532209112155825430039. Goiânia-GO, 13 de setembro de 2022.

Av-7-55.324 em 16/03/2023. Protocolo n. 299.287, em 15.03.2023. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Conforme requerimento datado de 15.3.2023 e documentos que o instruiu, procede-se à presente averbação para constar que o proprietário (R-4) **se casou**, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 14.11.2012, com ELIANE GARCIA DA FONSECA, brasileira, vendedora, CPF n. 878.968.001-44, filha de Manoel Antônio da Fonseca e Irene Garcia da Fonseca; e, para constar que LEANDRO LUIZ DA SILVA e ELIANE GARCIA DA FONSECA (R-4 e Av-7), **se divorciaram**, conforme Decisão no Agravo de Instrumento n. 5489170-06.2020 em 08.02.2020, averbada no 3º registro civil e tabelionato de notas de Goiânia-GO. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 39,98. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 2,00, FUNDESP: R\$4,00, FUNEMP: R\$1,20, FUNCOMP: R\$1,20, FEPADSAJ: R\$0,80, FUNPROGE: R\$0,80, FUNDEPEG:

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 25/06/2025

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

Matrícula

55.324

R\$0,50. Selo de fiscalização: 00532303132900425430105. Goiânia-GO, 16 de março de 2023.

R-8-55.324 em 16/03/2023. Protocolo n. 299.288, em 15.03.2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM CCB.** Pela "cédula de crédito bancário - empréstimo com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças" n. 10181846008, datada de 8.3.2023, em São Paulo-SP, o proprietário (R-4 e Av-7) **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto desta matrícula ao ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, no valor do empréstimo: R\$ 120.000,00. Prazo de amortização (SAC): 240 meses. Taxa anual de juros: efetiva 20.2000%; nominal 18.5404%. CET.: anual: 21.2500% / CET.: mensal 1.6200%. Valor total do empréstimo (saldo devedor): R\$ 124.101,29. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R\$ 400.000,00. As demais cláusulas e condições constam no referido instrumento digitalmente arquivado nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 1.747,14. Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 87,36, FUNDESP: R\$174,71, FUNEMP: R\$52,41, FUNCOMP: R\$52,41, FEPADSAJ: R\$34,94, FUNPROGE: R\$34,94, FUNDEPEG: R\$21,84. Selo de fiscalização: 00532303132900425430106. Goiânia-GO, 16 de março de 2023.

Av-9-55.324 em 25/06/2025. Protocolo n. 330.377, em 25/06/2025. **CADASTRO NA PREFEITURA.** Conforme laudo de avaliação que acompanha o instrumento particular a seguir averbado (Av-10-55.324), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO sob o n. **205.045.0356.1241**. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 42,63. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 2,13, FUNDESP: R\$ 4,26, FUNEMP: R\$ 1,28, FUNCOMP: R\$ 2,56, FEPADSAJ: R\$ 0,85, FUNPROGE: R\$ 0,85, FUNDEPEG: R\$ 0,53. Selo de fiscalização: 00532506234314225430071. Goiânia-GO, 25 de junho de 2025.

Av-10-55.324 em 25/06/2025. Protocolo n. 330.377, em 25/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 13.06.2025, 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 do devedor fiduciante LEANDRO LUIZ DA SILVA (R-4

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 25/06/2025

(continua na ficha 03)

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

Matrícula	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Folha nº
55.324	Goiânia, 28 de dezembro de 2004	03

e Av-7) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO 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. 923.8763.6, datado de 18.06.2025, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 439.111,66. 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\$ 1.164,44. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 58,22, FUNDESP: R\$ 116,44, FUNEMP: R\$ 34,93, FUNCOMP: R\$ 69,87, FEPADSAJ: R\$ 23,29, FUNPROGE: R\$ 23,29, FUNDEPEG: R\$ 14,56. Selo de fiscalização: 00532506234314225430071. Goiânia-GO, 25 de junho de 2025.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 25/06/2025

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, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **55.324**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 02/07/2025 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:

00532507012887834420122

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**.