

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, 10 de maio de 1985	026054.2.0027884-60

IMÓVEL: Fração ideal de 230,53m² ou 16,33% do lote de terras de nº 1/35, situado à Rua 110 e Rua 114, SETOR SUL, nesta Capital, com a área de 1.411,60m² medindo 18,90m mais 26,50m mais 21,90m de frente pelas Ruas 110 e 114; 40,00m pelo lado direito, dividindo com o lote 33; 6,50m mais 2,20m mais 36,00m pelo lado esquerdo, dividindo com quem é de direito; bem como o **sobrado de nº 02 do Residencial Tropicália Sul**, no mesmo a ser edificado. **PROPRIETÁRIOS:** SÉRGIO TAVEIRA DE CAMARGO, engenheiro de minas, CI 17803-D-4ª Reg, CPF 294.528.136-87 e sua esposa LÊDA MARIA VASCONCELOS FURTADO DE CAMARGO, do lar, CI 164.882-GO, casados; BELMIRO SESTARI, engenheiro agrônomo, CI 4160034-SP, CPF n. 412.241.328-15 e sua esposa JORCELI SILVA SESTARI, professora, CI 4160074-SP, casados; ORLANDO CARLOS DA SILVA JÚNIOR, empresário, CI 142757-GO, CPF 130.022.011-20 e sua esposa CÉLIA BERNARDINO DA COSTA E SILVA, do lar, CI 437838-GO casados; MANOEL BARBOSA, comerciante, CI 220.494-GO, CPF 036.672.001-53 e sua esposa NEUZAIR XAVIER BARBOSA, do lar, CI 399.850-GO; FLAVIO HENRIQUE ABDELNUR CANDELOT, arquiteto, CI 676.181-SP, CPF n. 124.294.141-04 e sua esposa ROSANGELA EMRICH CANDELOT, do lar, CI 352.577-GO e EUVALDO CARMO NASCIMENTO, arquiteto, CI 117.858-GO, CPF n. 057.249.451-34 e sua esposa MARLY GONÇALVES DE MIRANDA NASCIMENTO, do lar, CI 345.039-GO, brasileiros, casados, residentes e domiciliado nesta Capital, à Rua 110, lte 1/35, S. Sul. TITULO AQUISITIVO: R-3-25.432 deste Cartório. Dou fé. O Sub-Oficial.

R-1-27.884-Goiânia, 10 de maio de 1985. Por escritura pública de divisão amigável de 28.03.85, lavrada às fls. 90/93v do livro 795 nas notas do 4º Tabelião desta Cidade, que o imóvel acima descrito e caracterizado passou a pertencer aos condôminos **MANOEL BARBOSA** e sua esposa **NEUZAIR XAVIER BARBOSA**, acima já qualificados; estimado em Cr\$1.500.000. Dou fé. O Sub-Oficial.

R-2-27.884-Goiânia, 20 de janeiro de 1986. Por contrato por instrumento particular de mútuo para obras com obrigações e hipoteca (condomínio fechado), passado nesta Capital em 29.11.85, assinado pelas partes e com 02 testemunhas, que o imóvel acima descrito e caracterizado foi hipotecado à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, filial de Goiás, para garantia da dívida no valor de Cr\$204.050.700; avaliação da garantia: Cr\$394.387.033; época do reajuste: conforme

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 21/07/2025

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

026054.2.0027884-60

cláusula 25ª do presente contrato; nº fixo de prestações: 192; taxa anual de juros: nominal-10,00, efetiva 10,47130%; prestação inicial total Cr\$2.820.835; em que são devedores os proprietários retro qualificados. Em garantia do empréstimo concedido e demais obrigações assumidas, os devedores dão a credora em primeira, única e especial hipoteca o imóvel retro descrito e caracterizado, bem como o sobrado de nº 02, no mesmo a ser edificado. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Dou fé. O Sub-Oficial, digo, no mesmo a ser edificado. Compareceram como intervenientes condôminos Sergio Taveira de Camargo e Leda Maria V. F. de Camargo; Belmiro Sestar e s/m Jorceli Silva Sestari; Orlando Carlos sa S. Junior e s/m Célia Perrardino da C. e Silva; Flávio Henrique A. Candelot e s/m Rosangela Emrich Candelot; Euvaldo do Carmo Nascimento e s/m Marly Gonçalves de M. Nascimento. As demais cláusulas e condições constam do contrato. Dou fé. O Sub-Oficial.

Av-3-27.884-Goiânia, 16 de novembro de 1.987. Foi construído no lote retro descrito e caracterizado o **Sobrado de nº 02**, do RESIDENCIAL TROPICALIA SUL, com a área total construída 337,833m², sendo área coberta de 188,46m², descoberta 108,313m², total 296,773 metros quadrados, comum 41,06m² e equivalente de 236,068m², contendo: andar térreo ou primeiro pavimento: sala de estar e jantar, lavabo, varanda, cozinha, área de serviço, abrigo, quarto e WC de empregada, jardim interno e externo, quintal e garagem denominado abrigo. Andar superior ou segundo pavimento: 03 quartos, sendo um com banheiro privativo, 02 sacadas, hall, interno, banheiro social, escadarias e jardineiras; no valor venal de Cz\$1.013.699,40; conforme requerimento datado de 06.11.87, revestido de todas as formalidades legais e arquivado neste Cartório. Dou Fé. O Sub-Oficial.

Av-4-27.884- Goiânia, 21 de janeiro de 2003. Certifico, conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, firmado no Âmbito do SFH, CCFGTS CCAIXA e SH, expedido pela Caixa Economica Federal, devidamente assinado, datado de 28.11.2002, que a Hipoteca acima constante do R-2-27.884, fica devidamente cancelada e sem nenhum efeito; tudo conforme documento arquivado nesta serventia. Dou fé. O Oficial substº.

Av-5-27.884, em 11.10.2019. Protocolo n. 258.220, em 9.10.2019.
INDISPONIBILIDADE. Em razão de determinação emanada do r. juízo da 3ª Vara da

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 21/07/2025

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, 10 de maio de 1985	026054.2.0027884-60

Fazenda Pública Estadual - Execução Fiscal da Comarca de Goiânia - GO, por meio do ofício da CNIB n. 52087658120158090051, PROT./PROC.CG n. 201909.2313.00939913-IA-670, registro no livro de indisponibilidades (LRI) n. 879900, em 23.9.2019, cadastrada pela usuária: Juliana Machado Rabelo, procede-se à averbação da **indisponibilidade do imóvel desta matrícula**. Executado: Manoel Barbosa. Emolumento: Isento. Goiânia-GO, 11 de setembro de 2019.

Av-6-27.884, em 4.5.2021. Protocolo 273.659, em 31.3.2021. **CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE**. Conforme ordem de cancelamento recebida via CNIB em 8.3.2021, protocolo de cancelamento n. 202103.0810.01518190-TA-670, a **indisponibilidade objeto da Av-5 fica cancelada**. Emolumentos: R\$ 34,05. Taxa Judiciária: R\$ 16,33. Goiânia-GO, 4 de maio de 2021.

Av-7-27.884, em 9.5.2022. Protocolo n. 287.894, em 5.5.2022. **INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS**. Conforme escritura pública a seguir registrada (R-9-27.884), procede-se à esta averbação para constar que os proprietários **MANOEL BARBOSA** e **NEUZAIR XAVIER BARBOSA** (R-1), são brasileiros, empresários, ele titular do RG n. **220494 2ªVia SSP-GO**, CPF n. **036.672.001-53**, ela titular do RG n. **80699 2ªVia SSP-GO**, CPF n. **043.096.931-72**, casados sob o regime da comunhão universal de bens, aos 19.2.1972. Emolumentos: R\$37,71. Taxa Judiciária: R\$17,97. Goiânia-GO, 9 de maio de 2022.

Av-8-27.884, em 9.5.2022. Protocolo n. 287.894, em 5.5.2022. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme escritura pública a seguir registrada (R-9-27.884), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO, sob o n. 201.022.0018.0023. Emolumentos: R\$37,71. Taxa Judiciária: R\$17,97. Goiânia-GO, 9 de maio de 2022.

R-9-27.884, em 9.5.2022. Protocolo n. 287.894, em 5.5.2022. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 25.4.2022, livro 0467, folhas 179F/181V, na Serventia de Tabelionato de Notas, de Protesto de Títulos, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos, Comarca de Senador Canedo-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$750.000,00, pelos proprietários (R-1 e Av-7), à **CIMENTÃO DISTRIBUIDORA DE CIMENTO E FERRO EIRELI**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 15.180.218/0001-42, com sede e foro em Rua Alpha-01, quadra 29, lote 06, Setor Anhanguera, Goiânia-GO. Foi apresentado comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia.

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 21/07/2025

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

026054.2.0027884-60

Emolumentos: R\$4.938,77. Taxa Judiciária: R\$17,97. Goiânia-GO, 9 de maio de 2022.

R-10-27.884 em 23/11/2022. Protocolo nº 294.115, em 04.11.2022. **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. 0010342794, datado de 31.10.2022, em São Paulo- SP, a proprietária (R-9) vendeu o imóvel desta matrícula a **MARCIO HEULER SILVA CARNEIRO**, brasileiro, vendedor, RG n. 16680 MT-GO, CPF n. 785.894.361-87, e sua esposa **DAIANE ALVES SILVA**, brasileira, farmacêutica, RG n. 4990206 SSP-GO, CPF n. 015.693.381-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 26.1.2018, residentes e domiciliados à Rua Augusto Gontijo, n. 355, Bar do Alemão, Conjunto Morada Nova, Goiânia-GO. O preço da venda e compra foi de R\$ 1.200.000,00. Pago da seguinte forma: R\$ 700.000,00 com recursos próprios; e, R\$ 500.000,00 com recursos do financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-11-27.884). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.871,28 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Tx. Judiciária: R\$17,97, ISSQN: R\$ 143,56, FUNDESP: R\$287,13, FUNEMP: R\$86,14, FUNCOMP: R\$86,14, FEPADSAJ: R\$57,43, FUNPROGE: R\$57,43, FUNDEPEG: R\$35,89. Selo de fiscalização: 00532211013557028920011. Goiânia-GO, 23 de novembro de 2022.

R-11-27.884 em 23/11/2022. Protocolo nº 294.115, em 04.11.2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, os proprietários (R-10) 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\$ 560.000,00. Prazo de amortização (Sistema SAC): 374 meses. Taxa anual de juros: nominal: 10,9259%; efetiva: 11,4900%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R\$ 877.000,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 2.060,76 (após redução de 50% do art. 290 da Lei n. 6.015/73). Tx. Judiciária: R\$17,97, ISSQN: R\$ 103,04, FUNDESP: R\$206,08, FUNEMP: R\$61,82, FUNCOMP: R\$61,82, FEPADSAJ: R\$41,22, FUNPROGE: R\$41,22, FUNDEPEG: R\$25,76. Selo de fiscalização: 00532211013557028920011. Goiânia-GO, 23 de novembro de 2022.

(continua na ficha 03)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 21/07/2025

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
03	Goiânia, 10 de maio de 1985	026054.2.0027884-60

Av-12-27.884 em 08/12/2022. Protocolo n. 295.252, em 07.12.2022.

INDISPONIBILIDADE. Em razão de determinação emanada do r. Juízo do Diretor do Foro de Goiânia-GO - Superior Tribunal de Justiça de Goiás, processo n. 55798886120188090051, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. 202212.0511.02476749-IA-560, procede-se à averbação da **indisponibilidade sobre os direitos da devedora fiduciante objeto desta matrícula.** Executada: Daiane Alves Silva. Os emolumentos e taxa judiciária devidos pela presente averbação serão recolhidos ao final, quando do cancelamento da indisponibilidade, salvo se a parte interessada for beneficiária da gratuidade de justiça, conforme art. 954 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás. Selo de fiscalização: 00532212013845929840024. Goiânia-GO, 08 de dezembro de 2022.

R-13-27.884 em 25/08/2023. Protocolo n. 305.449, em 24/08/2023. **SEQUESTRO DE BENS.** Em razão de determinação emanada da UPJ dos Crimes Contra Vítimas Hipervulneráveis, Crimes de Trânsito e Crimes Contra a Ordem Tributária da Comarca de Goiânia-GO, por meio de Ofício n. 1785/2023, datado de 23.8.2023 e decisão datada de 12.5.2023, expedido nos autos do processo n. 5260663-55.2023.8.09.0051, procede-se ao **sequestro deste imóvel.** Autor: Neuzair Xavier Barbosa. Réu: Eduardo Henrique Xavier Barbosa. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: 00532308212324529700144. (Isento). Goiânia-GO, 25 de agosto de 2023.

Av-14-27.884 em 20/06/2024. Protocolo n. 316.759, em 20/06/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Em razão de determinação emanada do r. Juízo da 2ª Vara das Garantias da Comarca de Goiânia-GO / Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, processo n. 53383507420248090051, ofício da Central Nacional de Indisponibilidades de Bens - CNIB n. 202406.1915.03399319-IA-460, procede-se à averbação da **indisponibilidade sobre os direitos do devedor fiduciante objeto desta matrícula.** Executado: Marcio Heuler Silva Carneiro. Os emolumentos e taxa judiciária devidos pela presente averbação serão recolhidos ao final, quando do cancelamento da indisponibilidade, salvo se a parte interessada for beneficiária da gratuidade de justiça, conforme art. 954 do Código de Normas do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás. Assinado digitalmente por Felipe Matheus dos Santos Macedo - Escrevente. Selo de

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 21/07/2025

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

026054.2.0027884-60

fiscalização: 00532406123147329840030. Goiânia-GO, 20 de junho de 2024.

Av-15-27.884 em 21/07/2025. Protocolo n. 331.214, em 18/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 17.7.2025, pelo credor (R-11), 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 MARCIO HEULER SILVA CARNEIRO e DAIANE ALVES SILVA (R-10) 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-11. **Em decorrência do presente ato, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-11.** Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 923.9705.0, datado de 9.7.2025, avaliado em R\$ 1.395.057,76. Que o proprietário/credor tem ciência da existência da Indisponibilidade de bens referida na Av-12, do Sequestro de bens referido no R-13 e da Indisponibilidade de bens referida na Av-14. 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\$ 1.947,39. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 97,37, FUNDESP: R\$ 194,74, FUNEMP: R\$ 58,42, FUNCOMP: R\$ 116,84, FEPADSAJ: R\$ 38,95, FUNPROGE: R\$ 38,95, FUNDEPEG: R\$ 24,34. Selo de fiscalização: 00532507113123425430194. Goiânia-GO, 21 de julho de 2025.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 21/07/2025

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: **322.389** de **11.11.24**, referente a **Averbação de Indisponibilidade**, aguardando suprir **Exigência Esclarecimento Judicial**.

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **27.884**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 21/07/2025 POR Maria Rozemar de Mesquita - 277.227.671-68

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



Selo eletrônico:

00532507212834634420077

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**.