



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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

23.563

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 06 de dezembro de 1978

026013.2.0023563-94

CNM

IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana, nº 15, quadra 52, Rua Presidente Nilo Peçanha, Jardim Presidente, com área de 521,67 metros quadrados; sendo: 14,331 metros de frente; 13,483 metros de fundo, com o lote 21; 37,50 metros dos lados, com os lotes 16,17 e 18 à direita; e 14 à esquerda. **PROPRIETÁRIA:** CAPEMI SEGURADORA S/A - CAPESA, com sede no Rio de Janeiro-RJ. CGC Nº 01. 556.539 /0001-94. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcr. nº 81.334 neste cartório. Dou fé. O sub oficial.

R1 - 23.563 - Goiânia, 06 de dezembro de 1978 - Por Requerimento assinado pela proprietária acima e pela Superintendência de Seguros Privados-Susep, com firma reconhecida, datado de 28/11/78, fundamentado no parágrafo único do artigo 85 do Decreto Lei 73 de 21/11/66, aquela, para garantir suas reservas técnicas ofereceu, dentre outros, o imóvel objeto desta matrícula; não podendo os mesmos serem alienados, prometidos alienar, ou, de qualquer forma, gravados sem a prévia e expressa anuência da Susep. Dou fé. O sub oficial.

Av2 - 23.563 - Goiânia, 11 de junho de 1981 - Certifico o cancelamento do R1 acima, em virtude de autorização para cancelamento do mesmo, expedido p/SUSEP. em 11/05/81. Dou fé. O sub oficial.

Av3 - 23.563 - Goiânia, 24 de setembro de 1981 - Pelo Contrato de Compromisso de Compra e Venda, assinado pelas partes e com firma reconhecida, de 03/08/81, proprietária acima qualificada, prometeu vender o imóvel objeto desta matrícula à Sra. ALICE SOUZA FREIRE, brasileira, viúva, costureira, CIC Nº 071.314.616 87, CI Nº 610.962-Go. residente nesta capital, pelo preço de Cr\$ 759.000,00, do: 10 prestações de Cr\$ 5.400,00; 10 de Cr\$ 9.100,00; 10 de Cr\$ 13.600,00; 10 de Cr\$ 19.200,00; 10 de Cr\$ 28.600,00, a partir de 30/09/81. Demais condições. constam do contrato arquivado neste cartório. Dou fé. O sub oficial.

AV4-23.563 Goiânia, 16 de maio de 1989 -Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada, para consignar que a proprietária acima qualificada passou a denominar-se Vox Seguradora S/A, conforme se vê da Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 14/10/85, cuja cópia fica arquivada neste Cartório. Dou fé. O Sub-Oficial.

R5-23.563 Goiânia, 16 de maio de 1989- Por Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, L 421,fls. 147/148vº, em 16/04/89, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ALICE SOUZA FREIRE, brasileira, viúva costureira, CI- 610. 962. GO, CIC 071.314.616.87, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de NCZ\$ 0,75 sem condições, Dou fé. O Sub-Oficial.

AV6-23.563 Goiânia, 16 de maio de 1989- Procedo a esta averbação para fazer constar que em virtude da outorga da escritura definitiva conforme R5 retro, fica cancelada a AV3 retro, Dou fé. O Sub-Oficial.

Av-7-23.563 - Protocolo n. 863.125, de 01/06/2023. **EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** Por Ofício expedido em 29/05/2023, pelo Juízo de Direito da 3ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5156520-15.2023.8.09.0051, procedo a esta averbação para consignar a **Existência da Ação de Adjudicação Compulsória, com pedido de Tutela de Urgência**, proposta por JOÃO LUIZ PERES e ENY MARIA PERES contra ESPÓLIO DE ALICE SOUZA FREIRE, cujo valor da causa é de R\$ 347.374,84. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122306013104229700111. Goiânia, 06 de junho de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

R-8-23.563 - Protocolo n. 884.445, de 06/11/2023. **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA.** Da Carta de Adjudicação expedida em 31/10/2023, pelo Juízo de Direito da 3ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraída do Processo n. 5156520-15.2023.8.09.0051, consta que este imóvel foi adjudicado por **JOÃO LUIZ PERES**, brasileiro, aposentado, RG n. 416399/SSP-GO, CNH n. 01474495631/DETRAN-GO, CPF n. 161.021.931-72, e **ENY MARIA PERES**, brasileira, aposentada, RG n. 1500428/SSP-GO 2ª Via, CPF n. 939.117.341-15, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Presidente Nilo Peçanha, Lote 15, Quadra 52, Jardim Presidente, Goiânia-GO, sendo atribuído ao bem o valor de R\$ 347.374,84 (trezentos e quarenta e sete mil trezentos e setenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos). Avaliação Fiscal: R\$ 551.156,53. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92111917 de 29/11/2023. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122311012665329701506. Goiânia, 05 de dezembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-9-23.563 - Protocolo n. 884.445, de 06/11/2023. **CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO.** Pela Carta de Adjudicação expedida em 31/10/2023, pelo Juízo de Direito da 3ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraída do Processo n. 5156520-15.2023.8.09.0051, procedo a esta averbação para consignar o

Continua no verso.

Pedido n. 1.004.281, de 15/12/2025, emitido em 23/12/2025 às 12:49:13

Página 1 de 1

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América,

✉ contato@lri.go.com.br

🌐 lri.go.com

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (025.519.641-56)



Selo digital



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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 23.563	CNM: 026013.2.0023563-94
cancelamento da existência de ação da Av-7 , em virtude do registro da adjudicação compulsória constante do R-8 desta matrícula. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122311012665329701506. Goiânia, 05 de dezembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.	
Av-10-23.563 - Protocolo n. 884.445, de 06/11/2023. DADOS DO IMÓVEL. Pela Carta de Adjudicação expedida em 31/10/2023, pelo Juízo de Direito da 3ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraída do Processo n. 5156520-15.2023.8.09.0051, e Laudo de Avaliação n. 92111917 de 29/11/2023, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. 33206804190000 . Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122311012665329701506. Goiânia, 05 de dezembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.	
Av-11-23.563 - Protocolo n. 892.054, de 26/12/2023. CONSTRUÇÃO. Por requerimento firmado em 26/12/2023, acompanhado da Certidão de cadastramento emitida em 26/12/2023, procedo a esta averbação para consignar uma construção, com área total de 310,98m² , sendo declarado o custo da obra por destinação no valor de R\$ 641.541,79. Certidão NEGATIVA de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, Aferição n. 90.017.48286/64-001, emitida em 19/12/2023 e Memória de Cálculo da Aferição. Emolumentos: R\$ 1.310,89. FUNDESP: R\$ 131,09. FUNEMP: R\$ 39,33. FUNCOMP: R\$ 39,33. FEPADSAJ: R\$ 26,22. FUNPROGE: R\$ 26,22. FUNDEPEG: R\$ 16,39. ISS: R\$ 65,54. Total: R\$ 1.655,01. Selo Digital n. 00122312212637425430442. Goiânia, 04 de janeiro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Rodrigo Tcharley Lemes.	
R-12-23.563 - Protocolo n. 896.911, de 30/01/2024. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular n. 0010413230 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 26/01/2024, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, os proprietários JOÃO LUIZ PERES e ENY MARIA PERES, já qualificados, venderam este imóvel para HALBERT ARAUJO AZEVEDO DIAS , brasileiro, advogado, RG n. 3125780/SSP-GO, CPF n. 613.225.551-68, e PATRICIA MARIA PERES DIAS , brasileira, empresária, RG n. 3411817/SPT-GO, CPF n. 792.260.271-53, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Madri 37, Lote 07, Quadra 27, Jardins Madri, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 440.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 579.550,44. Valor Venal: R\$ 590.110,50. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92168267 de 14/02/2024. Emolumentos: R\$ 4.369,64. FUNDESP: R\$ 436,96. FUNEMP: R\$ 131,09. FUNCOMP: R\$ 131,09. FEPADSAJ: R\$ 87,39. FUNPROGE: R\$ 87,39. FUNDEPEG: R\$ 54,62. ISS: R\$ 218,48. Total: R\$ 5.516,66. Selo Digital n. 00122401303231825430106. Goiânia, 27 de fevereiro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Jasminie Amorim Pereira Nico (Escrevente Autorizada).	
R-13-23.563 - Protocolo n. 896.911, de 30/01/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular n. 0010413230 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 26/01/2024, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, os proprietários HALBERT ARAUJO AZEVEDO DIAS e PATRICIA MARIA PERES DIAS, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A , CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.s 2235 e 2041, São Paulo-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), o qual deverá ser pago em 347 prestações mensais, com vencimento da primeira em 26/02/2024, e vencimento final em 26/12/2052, à taxa nominal de juros de 11,8273% ao ano (taxa nominal de juros bonificada de 10,0171% ao ano). Emolumentos: R\$ 3.640,48. FUNDESP: R\$ 364,05. FUNEMP: R\$ 109,21. FUNCOMP: R\$ 109,21. FEPADSAJ: R\$ 72,81. FUNPROGE: R\$ 72,81. FUNDEPEG: R\$ 45,51. ISS: R\$ 182,02. Total: R\$ 4.596,10. Selo Digital n. 00122401303231825430106. Goiânia, 27 de fevereiro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Jasminie Amorim Pereira Nico (Escrevente Autorizada).	
Av-14-23.563 - Protocolo n. 1.004.281, de 15/12/2025. DADOS DO IMÓVEL - CEP. Por requerimento firmado em 11/12/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. 74353-360 . Emolumentos: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 0,00. FUNEMP: R\$ 0,00. FUNCOMP: R\$ 0,00. FEPADSAJ: R\$ 0,00. FUNPROGE: R\$ 0,00. FUNDEPEG: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Selo Digital n. 00122512112686525430403. Goiânia, 22 de dezembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).	
Av-15-23.563 - Protocolo n. 1.004.281, de 15/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 11/12/2025 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 fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 618.846,78. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92460657, emitido em 16/12/2025. Emolumentos: R\$ 1.397,67. FUNDESP: R\$ 139,77. FUNEMP: R\$ 41,93. FUNCOMP: R\$ 83,86. FEPADSAJ: R\$ 27,95. FUNPROGE: R\$ 27,95. FUNDEPEG: R\$	

Continuação na ficha 02

Pedido n. 1.004.281, de 15/12/2025, emitido em 23/12/2025 às 12:49:13

Página 2 de 2

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América,

✉ contato@lri.go.com.br

🌐 lri.go.com



Selo digital

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (025.519.641-56)



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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

23.563

MATRÍCULA

02

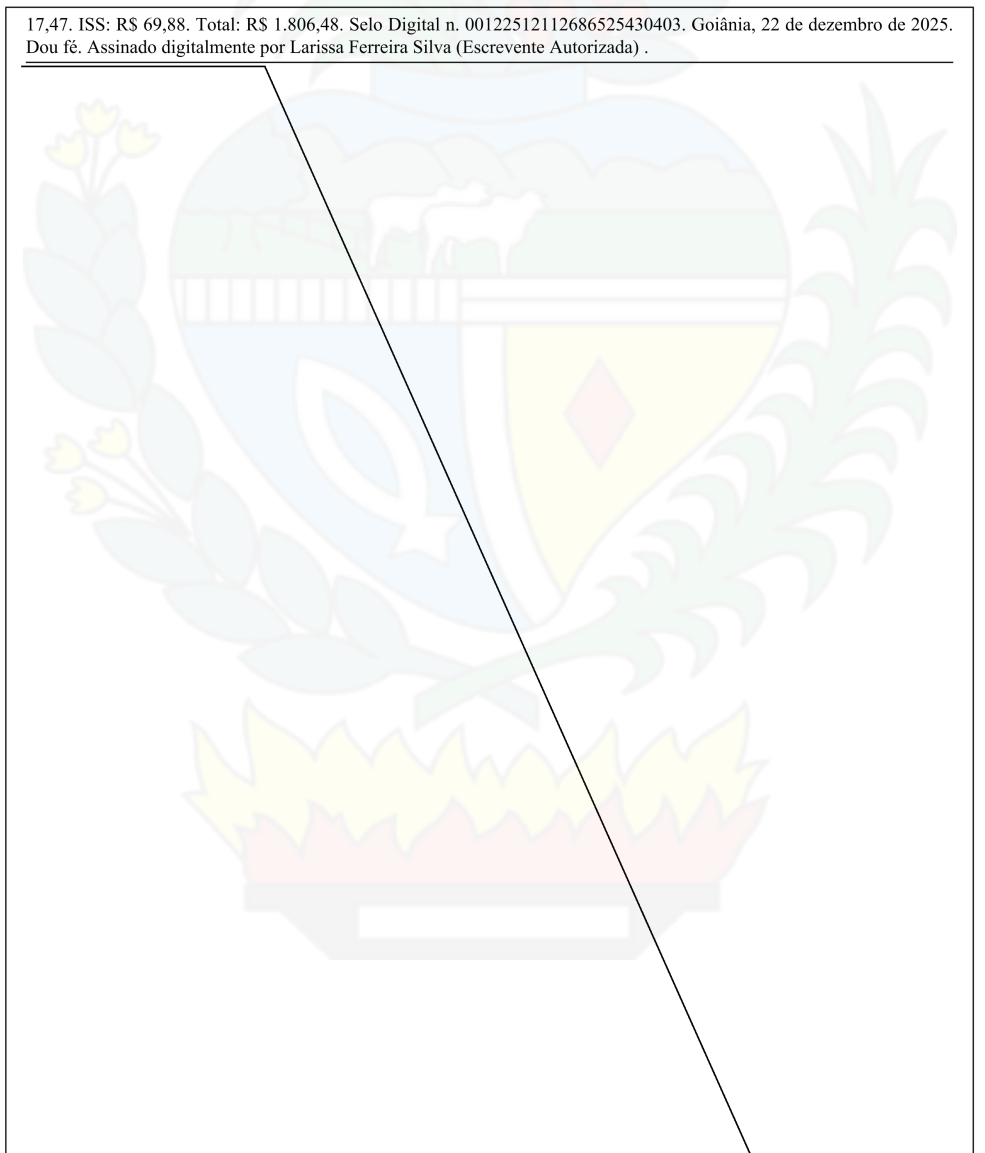
FICHA

GOIÂNIA, 22 de dezembro de 2025

026013.2.0023563-94

CNM

17,47. ISS: R\$ 69,88. Total: R\$ 1.806,48. Selo Digital n. 00122512112686525430403. Goiânia, 22 de dezembro de 2025.
Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).



Pedido n. 1.004.281, de 15/12/2025, emitido em 23/12/2025 às 12:49:13

Página 3 de 3

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América,

✉ contato@lri.go.com.br

🌐 lri.go.com



Selo digital

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (025.519.641-56)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJ89D-55T2D-D7MKL-E7ZF2>



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

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **23.563** 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: 1.004.281 de 15/12/2025 - Instrumento Particular .

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	4,44	Total:	R\$	134,00

Selo digital n. **0012251222527634420588**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS
(025.519.641-56)

Goiânia/GO, 23 de dezembro de 2025

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.

