REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0043958-06

ESTADO DE GOIÁS **COMARCA DE GOIÂNIA**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

43.958
Matrícula

Livro 2 – Registro Geral – Ficha Nº 001

Goiânia, 03 de Janeiro de 1.991.

IMÓVEL: LOTE N. 29, da QUADRA N. 11, situado à Av. Maria Pestana, no JARDIM BA[illegible] NEÁRIO MEIA PONTE, nesta Capital, com área de 360,00m2, sendo: 12,00m de frente; 12,00m de fundos, com o lote n. 08; 30,00m pelo lado direito, com o lote n 30; e 30,00m pelo lado esquerdo, com o lote n. 28. PROPRIETÁRIOS: APARECIDO '' COSTA E SILVA, CPF n. 207.240.048-49 e s/m. NILVA ANGELICA BUENO E SILVA; JOÃO BATISTA NAVES DE BRITO, CPF n. 005.420.598-00 e s/m. LEILA PESTANA DE BRITO, ' brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, conforme transcrição n. 46.839 da 1a Circunscrição. A Oficial.

R-1-43.958: Goiânia, 03 de Janeiro de 1.991. Por Certidão da Escr. Públ. de C/' Venda de 20.09.1.985, Lº n. 04, fls. 91/v do Cart. de Registro Civil e Notas da Comarca de Anápolis-GO, os proprietários supra qualificados, VENDERAM à Srta. '' BENEDITA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, do lar, portadora da CI.n.2.867.15[illegible] SSP/GO e CPF n. 499.104.341-72, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr$ 35.000,00. O ISTI foi pago conforme Laudo n. 12.568 de 03.01.91. A Oficial.

R-2-43.958: Goiânia, 19 de Março de 1.991. POr Esc.Pùb.C/venda de 04.03.1991,Lº nº.607 fls. 193/194vº fo 7+Oficio de Notas desta Capital,a proprietária supra-qualificada, vendeu a Sra. WANDERLUCIA NERY DE SOUSA, brasileira, solteira, industriária, CI.Rg nº.1658.410-Go e CIC.n).379. 445.411-15, residente e domiciliada nesta Capital, o imóvel objeto da matrícula acima pelo preço de Cr$.300.000 00(Cr$.300.000,00). A Oficial:

R-3-43.958: Goiânia, 26 de Novembro de 1999. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 02.03.1999, no Lº nº 888, às fls. 48/49, do 7º Tabelionato de Notas, d/Capital, a proprietária constante e qualificada no R-2, supra, VENDEU ao Sr. **CRISTIANO BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, comerciante, portador da CI RG nº 2147714-SSP/GO e do CIC nº 767.320.531-91, casado com a Sra. **LUCIENE DIGUES LIMA SILVA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Alameda P-2, nº 431, Setor dos Funcionários, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 13.000,00. A Oficial.

Av-4-43.958: Goiânia, 21 de Outubro de 2019. **Protocolo nº. 246.756.** Certifico que, de acordo com Reqtº datado de 18/09/2019, o nome correto da Sra. Luciene Digues Lima Silva, é **LUCIENE DIGUES DE LIMA SILVA**, portadora da **CI.RG nº.**

(continua no verso...)

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO
sau@2rigo.com.br 2rigo.com.br

Selo digital

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)

CNM: 026039.2.0043958-06

01

3279915-SSP/GO e inscrita no **CPF sob nº 819.785.531-53**, conforme comprava Certidão de Casamento extraída do Lº. B-Aux. nº. 0116, às fls. 0198, nº. 023.198, do Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais, 2ª Circunscrição, d/Capital, e CNH nº. 00489812723-DETRAN/GO, apresentadas. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-5-43.958: Goiânia, 21 de Outubro de 2019. **Protocolo nº. 246.756.** Certifico que, de acordo com Carta de Sentença, extraída do Processo nº. 0212693.10.2016.8.09.0175, de Divórcio Consensual, expedido em data de 13/11/2017, pela Dra. Denise Gondim de Mendonça, MMª Juíza de Direito da 4ª Vara de Família e Sucessões, d/Comarca, os proprietários constantes e qualificados no R-3 e Av-4, supra, Cristiano Barbosa da Silva, e Luciene Digues de Lima Silva, **DIVORCIARAM-SE consensualmente**, sendo que, o imóvel objeto d/matricula, **será vendido e o valor será dividido entre os divorciandos em partes iguais.** Escr.03. Dou fé. A Oficial.

Av-6-43.958: Goiânia, 26 de Maio de 2021. **Protocolo nº. 264.389.** Certifico e que, de acordo com Reqto. datado de 22/03/2021, o condômino proprietário constante no R-3 e Av-5, supra, Sr. **CRISTIANO BARBOSA DA SILVA**, casou em 13/07/2019, sob o regime da **obrigatório de separação de bens**, com CRISTIANE FRANCILINO DE BARROS, que passou a assinar **CRISTIANE FRANCILINO DE BARROS SILVA**, conforme Certidão de Casamento, extraída 024919 01 55 2019 2 00739 131 0147631 41, do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Comarca. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

R-7-43.958: Goiânia, 26 de Maio de 2021. **Protocolo nº. 264.389.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 30/03/2021, no Lº. nº. 101-EPT, às fls. nºs. 191/193, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e 3º Tabelionato de Notas, da Comarca de Trindade/Go, os proprietários constantes e qualificados no R-3 e Av-4/Av-6, supra, VENDERAM à **OLIVEIRA CONSTRUTORA 14 BIS E ATACADISTA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua dos Sabiás, quadra 19, lote 05, nº. 774, Residencial 14 Bis, Trindade-Go, inscrita no CPF/MF sob nº. 41.096.073/0001-06, o imóvel objeto da presente matricula, pelo preço de R$ 80.000,00. Escr.03. A Oficial.

Av-8-43.958: Goiânia, 09 de Junho de 2023. **Protocolo nº 293.483:** Certifico que, de acordo com Reqtº, datado de 24/05/2023, no imóvel objeto da presente matrícula, foi edificado uma **casa residencial**, com as seguintes divisões internas: 01 garagem, 01 sala de estar, 01 sala de TV, 02 varandas, 01 banheiro social, 01 cozinha, 01 dispensa, 01 área de serviço, 01 varanda gourmet, 01 piscina, 01 lavabo, 02 quartos sendo 02 suítes, 01 quarto master com uma suíte, 01 closet e 02 áreas de circulação, com a área total construída de **231,87m²**, no valor venal de R$ 507.528,47, conforme Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, emitida em 17/05/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital. Inscrição Cadastral nº **424.013.0135.0001**. Foi apresentada

(continua na ficha 02)

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO
sau@2rigo.com.br 2rigo.com.br

Selo digital
Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)

CNM: 026039.2.0043958-06

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

43.958 Matrícula

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 02

Goiânia, 09 de junho de 2023

a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.014.96071/72-001, emitida em data de 24/05/2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

R-9-43.958: COMPRA E VENDA. Goiânia, 26 de Maio de 2025. **Protocolo nº 328.834:** Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº 0010510024, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 25/04/2025, o proprietário constante e qualificado no R-7, retro, **VENDEU** à Sra. **EDIVANIA ABADIA DE SOUZA**, brasileira, empresária, solteira, maior, declara não conviver em união estável, portadora da CI RG nº 4241009-DGPC/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 709.737.761-53, residente e domiciliada na Rua Professor Perillo, s/n, Qd. 05, Lt. 25, Casa 02, Setor Cristina, Trindade/GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 802.000,00, sendo R$ 160.400,00, com recursos próprios; e, R$ 641.600,00, com o financiamento concedido pelo Credor-Fiduciário. Foi recolhido o ITBI conforme o laudo de avaliação nº 923.7041.0. Esc. 08. A Oficial.

R-10-43.958: ALIENAÇÃO. Goiânia, 26 de Maio de 2025. **Protocolo nº 328.834:** Por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº 0010510024, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 25/04/2025, a adquirente constante e qualificada no R-9, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro integrante do SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, bem como suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R$ 641.600,00 (seiscentos e quarenta e um mil e seiscentos reais)**, a ser amortizada através de 420 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 25/05/2025, incidindo juros à taxa efetiva de 13,2900%a.a e nominal de 12,5431%a.a, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R$ 802.000,00**. Prazo de Carência Para Expedição da Intimação: **30 (trinta) dias**. As demais condições constam no contrato. Esc. 08. A Oficial.

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO
sau@2rigo.com.br 2rigo.com.br

Selo digital
Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)

Continuação da matrícula n.º 43.958 **CNM: 026039.2.0043958-06**

Av-11-43.958 - **REGISTRO ELETRÔNICO - ATOS DIGITAIS.** Procedo a esta averbação para consignar que, a partir deste ato, todos os registros, averbações e demais atos praticados nesta matrícula serão realizados exclusivamente em formato digital. Goiânia, 03 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada).

Av-12-43.958 - Protocolo n. 357.807, de 06/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 03/07/2026 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R$ 837.769,20. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 925.3187.4, emitido em 06/07/2026. **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$ 18,56. FUNDESP: R$ 1,86. FUNEMP: R$ 0,56. FUNCOMP: R$ 1,11. FEPADSAJ: R$ 0,37. FUNPROGE: R$ 0,37. FUNDEPEG: R$ 0,23. ISS: R$ 0,93. Total: R$ 23,99. **Ato:** Emolumentos: R$ 1.749,51. FUNDESP: R$ 174,95. FUNEMP: R$ 52,49. FUNCOMP: R$ 104,97. FEPADSAJ: R$ 34,99. FUNPROGE: R$ 34,99. FUNDEPEG: R$ 21,87. ISS: R$ 87,48. Total: R$ 2.261,25. Total Geral: R$ 2.320,25 Selo Digital n. 01362607026363125430081. Goiânia, 03 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-13-43.958 - Protocolo n. 357.807, de 06/07/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 03/07/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74593-410** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **MEX8D2N-2.Ato:** Emolumentos: R$ 44,53. 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. Selo Digital n. 01362607026363125430081. Goiânia, 03 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO
sau@2rigo.com.br 2rigo.com.br

Selo digital

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **43.958** 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.

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. **01362608032549734420066**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)
Goiânia/GO, 03 de agosto 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.

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO
sau@2rigo.com.br 2rigo.com.br

Selo digital

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)