



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0166868-83

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

166.868
Matrícula

01
Ficha

Livro 2 - Registro Geral -

Oficial

Goiânia, 05 de maio de 2006

IMÓVEL: Um Apartamento nº 102, "EDIFÍCIO 03" do "CONDOMÍNIO TOPÁZIO", com a seguinte divisão interna: 01(UMA) SALA DE ESTAR/JANTAR/TV, 01(UM) HALL, 01(UMA) SUÍTE, 02(DOIS) QUARTOS COM BANHO CONJUGADO(SUÍTE AMERICANA), 01(UM) LAVABO, 01(UMA) COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO CONJUGADOS e 01(UM) HALL SOCIAL, com direito ao Boxe de Garagem nº 176, com área total da unidade de 109,75m², sendo 96,03m² de área total construída, 90,32m² de área total privativa (76,60m² do Aptº e 13,72m² do Boxe) e 19,43m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 67,38m² ou 0,6327% da área da Quadra Diferenciada QD-09, sito a Avenida Nápoli, no RESIDENCIAL ELDORADO, com 10.649,56m². **PROPRIETÁRIAS:** TROPICAL IMÓVEIS LTDA., firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.221.794/0001-49; e ENGEL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.389.187/0001-92; ambas com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R2-139.986 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R1-166.868 - Goiânia, 08 de maio de 2006. Por Escritura Pública de Compra e Venda, com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 2683-N, fls. 024/043 em 19/04/2006, protocolada sob nº 359.293 em 05/05/2006, as proprietárias acima qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **CARLOS ALBERTO BRITO SOUSA**, empresário, portador da CI nº 17.873.293-1-SSP/MA e do CPF nº 204.473.023-53, e para s/m **IRACEMA MOURA MORAES SOUSA**, comerciária, portadora da CI nº 16.134.242.001-2-SSP/MA e do CPF nº 281.654.033-20, ambos brasileiros, casados entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Castanhal/PA, pelo preço de R\$ 104.275,87. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 289.9271-8 de 05/05/2006. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R2-166.868 - Goiânia, 08 de maio de 2006. Consta ainda da escritura, que os proprietários acima qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, em favor das credoras **TROPICAL IMÓVEIS LTDA.**, e **ENGEL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificadas, para garantir o débito para com elas na importância de R\$ 66.284,48 a ser pago em 54(cinquenta e quatro) parcelas, assim distribuídas: a) 04(quatro) parcelas, fixas, mensais e sucessivas, no valor de R\$ 3.400,00 cada uma, vencida a primeira no dia 30/03/2006, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; b) 46(quarenta e seis) parcelas, mensais e sucessivas, no valor de R\$ 693,22 cada uma, vencida a primeira no dia 28/04/2006, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; e c) 04(quatro) parcelas, anuais e sucessivas, no valor de R\$ 5.199,09 cada uma, vencíveis, a primeira em 25/12/2006, e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes. Sendo que todas as parcelas sofrerão reajuste monetário na forma prevista na escritura. Consta mais ainda da escritura o prazo de carência de 60(sessenta) dias para efeito de intimação dos devedores fiduciários. Demais condições constam da escritura. Dou fé. O Suboficial.

(continua no verso...)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0166868-83

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição

Continuação da Matrícula n.º

166.868

Av3-166.868 - Goiânia, 03 de dezembro de 2013. Procedo a esta averbação tendo em vista a autorização das credoras fiduciárias **TROPICAL IMÓVEIS LTDA** e **ENGEL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.**, datada de 07/07/2009, assinada por seus representantes legais, com firmas reconhecidas, protocolada sob n.º 528.541 em 19/11/2013, para cancelar a Alienação Fiduciária objetivada no registro R2 acima, voltando a propriedade plena do imóvel desta matrícula para os proprietários. Dou fé. O Suboficial.

R4-166.868 - Goiânia, 03 de janeiro de 2014. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 4º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 4897-N, fls. 188/196 em 11/12/2013, protocolada sob n.º 530.607 em 12/12/2013, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para **THYAGO CESAR DA SILVA SOUSA**, brasileiro, solteiro, agente de vendas, portador da CI n.º 1.634.594.200.14-GEJUSPC/MA e do CPF n.º 015.367.173-47, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 80.000,00. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação n.º 554.5242-3, de 12/12/2013. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação; bem como a declaração de quitação para com o condomínio. Dou fé. O Suboficial.

Av-5-166868 - Protocolo n. 672919, de 12/09/2018. **CASAMENTO**. Por Instrumento Particular n. 1444410844376, datado de 23/08/2018, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e certidão de casamento emitida em 02/07/2018, pelo 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, matrícula n. 024919 01 55 2013 2 00575 089 0114789 11, procedo a esta averbação para consignar que em 23/12/2013 foi celebrado o casamento de **THYAGO CESAR DA SILVA SOUSA** e **LEANDRA COIMBRA SILVA**, que passou a assinar **LEANDRA COIMBRA SILVA SOUSA**, sob o regime da comunhão parcial de bens. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911807121732105407862. Goiânia, 03 de outubro de 2018. Dou fé.

Av-6-166868 - Protocolo n. 672919, de 12/09/2018. **QUALIFICAÇÃO**. Pelo Instrumento Particular n. 1444410844376, datado de 23/08/2018, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo a esta averbação para consignar a qualificação do proprietário, **THYAGO CESAR DA SILVA SOUSA**, vendedor, domicílio, ambulantes e bancas, CNH n. 03350043825/DETRAN-GO, casado com **LEANDRA COIMBRA SILVA SOUSA**, brasileira, vendedora, domicílio, ambulantes e bancas, RG n. 6576899/SSP-GO, CPF n. 082.863.936-19, residentes e domiciliados na Avenida Milão, n. 2295, Quadra 09, Apartamento 102, Bloco 03, Topazio, Residencial Eldorado, Goiânia-GO. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911807121732105407863. Goiânia, 03 de outubro de 2018. Dou fé.

R-7-166868 - Protocolo n. 672919, de 12/09/2018. **COMPRA E VENDA**. Por

Continua na ficha 02





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0166868-83

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral -

166.868

02

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 03 de outubro de 2018

Instrumento Particular n. 1444410844376 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 23/08/2018, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o proprietário THYAGO CESAR DA SILVA SOUSA casado com LEANDRA COIMBRA SILVA SOUSA, já qualificados, vendeu este imóvel para MARIA DIVINA JOSE COIMBRA, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento comercial, RG n. M8177148/SSP-MG, CPF n. 654.964.696-00, residente e domiciliada na Rua Lindolfo Garcia Adjuto, n. 249, Caixa A, Alto do Corrego, Paracatu-MG, pelo preço de R\$ 221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais), sendo R\$ 131.800,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 221.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 75410166 de 12/09/2018. Emolumentos: R\$ 1.019,88. Selo Digital n. 01911703291606122400143. Goiânia, 03 de outubro de 2018. Dou fé.

R-8-166868 - Protocolo n. 672919, de 12/09/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular descrito no R-7, a proprietária, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 131.800,00 (cento e trinta e um mil oitocentos reais), o qual deverá ser pago em 350 meses, em prestações mensais a partir de 24/09/2018, à taxa nominal de juros de 10,0262% ao ano (taxa nominal de juros reduzida de 9,5690% ao ano). Emolumentos: R\$ 776,82. Selo Digital n. 01911809191536122300188. Goiânia, 03 de outubro de 2018. Dou fé.

Av-9-166868 - Protocolo n. 672919, de 12/09/2018. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procedo a esta averbação, nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei n. 10.931/2004, para constar que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, detentora do crédito garantido pela alienação fiduciária do R-8 desta matrícula, emitiu em 23/08/2018, a Cédula de Crédito Imobiliário n. 1444410844376, Série n. 0818, da qual consta, como custodiante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R-8 desta matrícula. Selo Digital n. 01911806201515127708934. Goiânia, 03 de outubro de 2018. Dou fé.

Av-10-166868 - Protocolo n. 672919, de 12/09/2018. DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Por Instrumento Particular n. 1444410844376, datado de 23/08/2018, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e Laudo de Avaliação n. 75410166 de 12/09/2018, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. 34004203001228. Emolumentos: R\$ 13,20. Selo Digital n. 01911610261102126400645. Goiânia, 03 de outubro de 2018. Dou fé.

Continua no verso.





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 166.868

CNM: 026013.2.0166868-83

Av-11-166.868 - Protocolo n. 866.809, de 28/06/2023. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por Instrumento particular datado de 26/06/2023, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av-9**. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122306213011925430913. Goiânia, 05 de julho de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-12-166.868 - Protocolo n. 866.809, de 28/06/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 26/06/2023 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R\$ 226.840,36. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92050237 de 29/06/2023. Emolumentos: R\$ 705,99. FUNDESP: R\$ 70,60. FUNEMP: R\$ 21,18. FUNCOMP: R\$ 21,18. FEPADSAJ: R\$ 14,12. FUNPROGE: R\$ 14,12. FUNDEPEG: R\$ 8,82. ISS: R\$ 35,30. Total: R\$ 891,31. Selo Digital n. 00122306213011925430913. Goiânia, 05 de julho de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.





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. **166.868** 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.

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	4,17	Total:	R\$	123,49

Selo digital n. **00122307032888534420610**

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

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (751.482.691-20)

Consulte a autenticidade em www.1rigo.com (KEEU-TJRW-253K-6UW3)

Goiânia/GO, 06 de julho de 2023

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.

