Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHN9K-4JWLL-7LM44-4PL3V

CNM: 026039.2.0151293-41

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

151.293 Matrícula — **Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01**

Goiânia, 13 de julho de 2021.

IMÓVEL: LOTE Nº 28, da **QUADRA Nº 01**, situado na Rua JB-01, no loteamento **RESIDENCIAL JARDIM BELVEDERE**, nesta Capital, com área de 300,00m², medindo: 10,00m de frente; 10,00m de fundo, dividindo com o lote nº 05; 30,00m pelo lado direito, dividindo com o lote nº 29; e, 30,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 27. **PROPRIETÁRIA: A Empresa, NS IMÓVEIS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.105.999/0001-21, conforme R-10-9.045, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.01. A Oficial.

R-1-151.293: Goiânia, 13 de Julho de 2021. **Protocolo nº 266.081:** Por Escritura de Compra e Venda, lavrada em data de 17/05/2021, no Lº nº 1605, às fls. nºs. 168/170, do 2º Tabelionato de Notas, desta Capital, a proprietária constante e supra qualificada, **VENDEU** ao Sr. **JOSÉ ROBERTO FERNANDES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, soldador, portador da CI nº 3135521-2ª Via-PC/GO, inscrito no CPF/MF sob nº 557.001.011-49, residente e domiciliado na Rua JB-01, Qda. 01, Lt. 28, Jardim Belvedere, n/Capital, o imóvel objeto da presente matricula, pelo preço de R$ 10.740,00. Escr.01. A Oficial.

R-2-151.293: Goiânia, 13 de Julho de 2021. **Protocolo nº 266.081:** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 17/05/2021, no Lº nº 1605, às fls. nºs. 171/173, do 2º Tabelionato de Notas, desta Capital, o proprietária constante e qualificado no R-1, supra, **VENDEU** à Empresa, **MM CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI-EPP**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 26.231.986/0001-02, com sede na Rua 10, Qda. A, Lt. 16, Vila Santa Helena, n/Capital, o imóvel objeto da presente matricula, pelo preço de R$ 100.000,00. Escr.01. A Oficial.

Av-3-151.293: Goiânia, 08 de Fevereiro de 2022. **Protocolo nº 274.815:** Certifico que, de acordo com Reqtº datado de 27/01/2022, com firma reconhecida, no imóvel objeto d/matrícula, foi edificada uma **Casa residencial** com área construída de **176,85m²**, contendo a seguinte divisão interna: garagem coberta, sala, copa, cozinha, circulação, banho social, três quartos sendo duas suítes, varanda gourmet e área de serviço, devidamente Cadastrada junto a Secretaria de Finanças d/Município, sob nº **440.022.0353.0005**, com o valor venal de R$ 351.445,21, conforme Certidão de Cadastramento e Averbação de Imóvel nº 8.724.574-4, emitida em 01/02/2022. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição nº 90.008.52873/74-001, emitida em 27/01/2022, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil. Escr.01. Dou fé. A Oficial

---

R-4-151.293: Goiânia, 08 de Agosto de 2022. **Protocolo nº 281.402.** 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 0010323326, firmado na cidade de

(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)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHN9K-4JWLL-7LM44-4PL3V

CNM: 026039.2.0151293-41

ESTADO DE GOIÁS **COMARCA DE GOIÂNIA**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 01

São Paulo/SP, em data de 12/07/2022, a proprietária constante e qualificada no R-2, retro, **VENDEU** a Sra. **ANDRIELLEN ROSA XAVIER DE GOUVEIA**, brasileira, empresaria, portadora da CI RG nº 5182123-SPTC/GO, inscrita no CPF/MF sob nº 017.660.731-58, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge, **CELIOMAR DE GOUVEIA ALVES**, brasileiro, empresário, portador do RG nº Mg12920607-SSP/MG, e inscrito no CPF/MF sob nº 055.704.466-99, residentes e domiciliados na Rua RB 4, s/n, Quadra 02, Lote 17, Residencial Recanto do Bosque, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 780.000,00, sendo R$ 200.000,00, com recursos próprios; e, o restante com o financiamento concedido pelo Credor-Fiduciário. Composição de renda para fins securitário: 100% do Cônjuge-Virago. Esc. 07. A Oficial.

R-5-151.293: Goiânia, 08 de Agosto de 2022. **Protocolo nº 281.402.** 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 0010323326, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 12/07/2022, os adquirentes constantes e qualificados no R-4, supra, **ALIENARAM** 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$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 12/08/2022, incidindo juros à taxa efetiva de 11,4900%aa e nominal de 10,9259%aa, e/ou taxa de juros com bonificação efetiva de 9,4900%aa e nominal de 9,1006%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R$ 725.000,00.** Prazo de Carência Para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias.** As demais condições constam no contrato. Esc. 07. 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)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHN9K-4JWLL-7LM44-4PL3V

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

151.293	02		026039.2.0151293-41
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 23 de setembro de 2026	CNM

Av-6-151.293 - 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, 23 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada)

Av-7-151.293 - Protocolo n. 362.596, de 08/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 04/09/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** CNPJ n. 90.400.888/0001-42, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R$ 880.438,38. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 925.5361.5, emitido em 02/09/2026. **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. 01362609084127425430014. Goiânia, 23 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-8-151.293 - Protocolo n. 362.596, de 08/09/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 04/09/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74594-150** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **XA9VCQ2-M.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. 01362609084127425430014. Goiânia, 23 de setembro 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)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHN9K-4JWLL-7LM44-4PL3V

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **151.293** 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. **01362609233077634420051**
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, 23 de setembro 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)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar