

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO
GOIÁS

DE

COMARCA
GOIÂNIA

DE

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 agosto de 2011	026054.2.0077259-54

IMÓVEL: Fração ideal de 162,50m² ou 29,41% do lote de terras de nº 03, quadra 56, Rua Manguê, JARDIM MARILIZA, nesta Capital, com a área de 552,50m², medindo: 13,00m de frente pela Rua Manguê; 13,00m de fundos, dividindo com a rua Manguba; 42,50m pelo lado direito, dividindo com o lote 04; e, 42,50m pelo lado esquerdo, confrontando com os lotes 01 e 02, bem como nele edificada a **Casa 01**, do condomínio residencial ANDRADE E LIMA, com área total do terreno de 162,50m², sendo 107,35m² de área privativa coberta e 55,15m² de área privativa descoberta, com a seguinte divisão interna: 03 (três) Quartos sendo um suíte casal; 01 (uma) Sala de estar; 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Banheiro social; 01 (uma) Circulação; 01 (uma) Garagem coberta e 01 (uma) Área de serviço coberta.

PROPRIETÁRIO: VANDERLEI MOREIRA DE LIMA, brasileiro, casado, pedreiro, portador da Cédula de Identidade 3219288-2729318-SSP-GO e inscrito no CPF. 710.224.491-68 e LUCÉLIA CANDIDA DE ANDRADE DE LIMA, brasileira, casada, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. 3.424.340-2ª via-DGPC-GO e inscrito no CPF. 010.692.391-94, ambos residentes e domiciliados à Rua das Paineiras, unidade 105, Parque Atheneu, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-7-24.845, desta serventia. Dou fé. O Oficial Substº.

R-1-77.259- Goiânia, 13 de outubro de 2.011. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s), com caráter de escritura pública, passado nesta Capital em 29/09/2011, devidamente assinado pelas partes, protocolado sob o nº 178.340, em 06/10/2011, os proprietários acima qualificados VANDERLEI MOREIRA DE LIMA e sua esposa LUCÉLIA CANDIDA DE ANDRADE DE LIMA, **venderam** o imóvel acima descrito e caracterizado a **ROSANGELA ROCHA DE AGUIAR MENDANHA**, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, gerente, portadora da C.I. CNH 02879135171-DETRAN-GO e do CPF 530.481.991-87, seu esposo **ELDE MENDANHA SILVA**, brasileiro, vendedor, portador da C.I. CNH 02763079560-DETRAN-GO e do CPF 448.913.261-15, residentes e domiciliados na Rua Jequitibá, qd. 19, Lt. 50, Jd. Mariliza, em Goiânia/GO; pelo valor de **R\$164.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$20.900,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$143.100,00, conforme condições abaixo. Foi anexado ao contrato o comprovante de pagamento do ISTI conforme laudo de avaliação de nº 459.8499.1, datado de 05/10/2011, bem como as certidões negativas de quitação exigidas pela legislação. Dou Fé. O Oficial Substº.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 16/04/2026

(continua no verso)

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

026054.2.0077259-54

R-2-77.259- Goiânia, 13 de outubro de 2.011. Por Contrato referido no R-1-77.259, os adquirentes acima qualificados contrataram a transferência do imóvel retro descrito e caracterizado em caráter fiduciário em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida assumida no valor de R\$143.100,00, mediante as seguintes condições: valor da garantia fiduciária R\$164.000,00; Sistema de Amortização: SAC; prazo de amortização, em meses - 360; taxa de juros (%) ao ano - nominal 10,0262%; efetiva 10,5000%; valor total do encargo inicial R\$1.672,00; vencimento do primeiro encargo mensal 29/10/2011; composição de renda para fins de indenização securitária - Rosângela Rocha de Aguiar Mendanha - 55,61% - Elde Mendanha Silva - 44,39%. Garantias. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora concedido os devedores adquirentes acima qualificados alienam em favor do credor acima também qualificado, em caráter fiduciário, o imóvel retro descrito e caracterizado, conforme art. 22 e seguintes da lei 9.514 de 1.997. As demais cláusulas e condições constam no contrato arquivado nesta circunscrição. Dou fê. O Oficial Substº.

Av-3-77.259, em 8.10.2015. Protocolo n. 219.754, em 7.10.2015. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Conforme requerimento datado de 26.9.2015 e documentos que o instruiu, procede-se à presente averbação para constar que os proprietários (R-1) se **divorciaram consensualmente**, conforme mandado da Dra. Vânia Jorges da Silva MM. Juíza de Direito da 6ª Vara de Família e Sucessões de Goiânia-GO, decretado por sentença em 14.11.2014, voltando ela assinar o nome de solteira ROSANGELA ROCHA DE AGUIAR. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 20,17. Goiânia-GO, 8 de outubro de 2015.

Av-4-77.259, em 8.10.2015. Protocolo n. 219.755, em 7.10.2015. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Conforme requerimento datado de 30.9.2015 e documentos que o instruiu, procede-se à presente averbação para constar que o proprietário ELDE MENDANHA SILVA (R-1 e Av-3) **se casou**, pelo regime de separação de bens obrigatório aos 25.2.2015, com **EDNA NASCIMENTO ALVES**, que passou a utilizar o nome de EDNA NASCIMENTO ALVES MENDANHA. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 20,17. Goiânia-GO, 8 de outubro de 2015.

Av-5-77.259, em 8.10.2015. Protocolo n. 219.756, em 7.10.2015. **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Conforme requerimento datado de 5.9.2015 e documentos que o instruiu,

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 16/04/2026

(continua na ficha 02)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO
GOIÁS

DE

COMARCA
GOIÂNIA

DE

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 agosto de 2011	026054.2.0077259-54

procede-se à presente averbação para constar que a proprietária ROSANGELA ROCHA DE AGUIAR (R-1 e Av-3) **se casou**, pelo regime de comunhão parcial de bens aos 28.4.2015, com **MARIO FIORIN**, brasileiro, titular do RG n. 13324514 SSP-SP, inscrito no CPF n. 050.913.198-08, passando ela utilizar o nome de ROSANGELA ROCHA DE AGUIAR FIORIN. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 20,17. Goiânia-GO, 8 de outubro de 2015.

Av-6-77.259, em 26.1.2016. Protocolo n. 222.534, em 20.1.2016. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Em razão da apresentação do instrumento particular autorizativo emitido em 12.1.2016 pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-2. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 20,17. Goiânia-GO, 26 de janeiro de 2016.

Av-7-77.259, em 15.4.2016. Protocolo n. 224.717 em 6.4.2016. **INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS**. Conforme escritura pública a seguir registrada (R-9-77.259), procede-se à esta averbação para constar que a proprietária **ROSANGELA ROCHA DE AGUIAR FIORIN** (R-1, Av-3, Av-5) é titular do RG n. 3.170.005-DGPC-GO. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 22,32. Goiânia-GO, 15 de abril de 2016.

Av-8-77.259, em 15.4.2016. Protocolo n. 224.717, em 6.4.2016. **CADASTRO NA PREFEITURA**. Conforme laudo de avaliação que acompanha a escritura pública que será a seguir registrada (R-9-77.259), o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura de Goiânia-GO, sob o n. 216.047.0028.0015. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 22,32. Goiânia-GO, 15 de abril de 2016.

R-9-77.259, em 15.4.2016. Protocolo n. 224.717, em 6.4.2016. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública de compra e venda, lavrada em 22.2.2016 livro 01433, fls.179-182, no 2º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, o imóvel desta matrícula foi vendido pelo preço de R\$200.000,00 pelos proprietários ROSANGELA ROCHA DE AGUIAR FIORIN (R-1, Av-3 e Av-5) e ELDE MENDANHA SILVA (R-1, Av-3 e Av-4) a **DINACI LIMA DE SÁ**, brasileiro, militar, RG n. 14.826 PM-GO, CPF n. 275.415.921-53, e sua esposa **HEDILENIR MARIA FERREIRA DE SÁ**, brasileira, do lar, RG n. 3397213-5681286-SESP-GO, CPF n. 905.814.741-04, casados sob o regime da comunhão

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 16/04/2026

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

026054.2.0077259-54

parcial de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Bouganville, quadra 41-A, lote 18, Setor Central, Morro Agudo de Goiás-GO. Conforme consta na escritura pública, foram apresentadas as certidões fiscais. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 959,77. Goiânia-GO, 15 de abril de 2016.

R-10-77.259, em 20.9.2022. Protocolo n. 292.536, em 20.9.2022. **COMPRA E VENDA.** Pelo "contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - sistema financeiro da habitação" n. 1.4444.1923608-5, datado de 9.9.2022, em Goiânia-GO, os proprietários (R-9) venderam o imóvel desta matrícula a **RAFAEL AUGUSTO LIMA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, gerente, CNH n. 07254031542 DETRAN-GO, CPF n. 016.112.681-25, residente e domiciliado na Rua Getúlio Vargas, 0, Quadra 20, Lote 30, Parque Anhanguera, Goiânia-GO. O preço da venda e compra foi de R\$ 250.000,00. Pago da seguinte forma: R\$55.000,00 com recursos próprios; e, R\$195.000,00 financiados, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-11-77.259). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado comprovante de pagamento do ISTI, conforme laudo de avaliação n. 916.4208.5, datado de 15.9.2022, avaliado em R\$263.207,55. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.457,08. Tx. Judiciária: R\$ 17,97, ISSQN: R\$ 72,85, FUNDESP: R\$ 145,71, FUNEMP: R\$ 43,71, FUNCOMP: R\$: 43,71, FEPADSAJ: R\$ 29,14, FUNPROGE: R\$ 29,14, FUNDEPEG: R\$ 18,21. Selo: 00532209145066828920020. Goiânia-GO, 20 de setembro de 2022.

R-11-77.259, em 20.9.2022. Protocolo n. 292.536, em 20.9.2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, o proprietário (R-8) **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, no valor total da dívida: R\$195.000,00. Prazo de amortização (Sistema PRICE): 360 meses. Taxa anual de juros: nominal 8.6395%; efetiva 8.9900%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R\$304.000,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.109,84. Tx. Judiciária: R\$ 17,97, ISSQN: R\$ 55,49, FUNDESP: R\$ 110,98, FUNEMP: R\$ 33,30, FUNCOMP: R\$: 33,30, FEPADSAJ: R\$ 22,20, FUNPROGE: R\$ 22,20, FUNDEPEG: R\$ 13,87. Selo:

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 16/04/2026

(continua na ficha 03)

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 agosto de 2011	026054.2.0077259-54

00532209145066828920020. Goiânia-GO, 20 de setembro de 2022.

Av-12-77.259, em 20.9.2022. Protocolo n. 292.536, em 20.9.2022. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Representando o crédito integral referente à alienação fiduciária acima registrada (R-11), foi emitida pela credora a CCI n. 1.4444.1923608-5, série 0922 em 9.9.2022. Emolumentos: Isento (conforme art. 18, § 6º, da Lei 10.931/04). Tx. Judiciária: R\$ 17,97, ISSQN: 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. Selo: 00532209145066828920020. Goiânia-GO, 20 de setembro de 2022.

Av-13-77.259 em 16/04/2026. Protocolo n. 341.348, em 09.04.2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 30.3.2026, pela credora (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 do devedor fiduciante RAFAEL AUGUSTO LIMA DE OLIVEIRA (R-10) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada 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. 924.5880.2, datado de 25.2.2026, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 318.589,20. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97). **CEP DO IMÓVEL: 74.885-300.** Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 1.032,31. Tx. Judiciária: R\$ 20,62, ISSQN: R\$ 51,62, FUNDESP: R\$ 103,23, FUNEMP: R\$ 30,97, FUNCOMP: R\$ 61,94, FEPADSAJ: R\$ 20,65, FUNPROGE: R\$ 20,65, FUNDEPEG: R\$ 12,90. Selo de fiscalização: 00532604085857625430036. Goiânia-GO, 16 de abril de 2026.

Av-14-77.259 em 16/04/2026. Protocolo n. 341.348, em 09.04.2026. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Em razão da apresentação de requerimento acima citado (Av-13), emitido pela credora, nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, procede-se ao cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av-12**. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 44,53. Tx. Judiciária: R\$ 20,62, ISSQN: R\$ 2,23, FUNDESP: R\$ 4,45, FUNEMP: R\$ 1,34, FUNCOMP: R\$ 2,67,

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 16/04/2026

(continua no verso)

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

026054.2.0077259-54

FEPADSAJ: R\$ 0,89, FUNPROGE: R\$ 0,89, FUNDEPEG: R\$ 0,56. Selo de fiscalização:
00532604085857625430036. Goiânia-GO, 16 de abril de 2026.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 16/04/2026

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, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **77.259**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 16/04/2026 POR Ludimila Sant'Ana Horbylon - 028.655.981-10

Emolumentos:	R\$ 92,79
Taxa Judiciária:	R\$ 19,99
Fundos:	R\$ 22,51
ISSQN:	R\$ 4,64
Total:	R\$ 139,93

Selo eletrônico: 00532604153199334420156

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**.

*O **prazo de validade** das certidões expedidas pelo registro de imóveis é de **30 (trinta) dias** (art. 973 do Código de Normas da Eg. Corregedoria do TJGO).