



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

261.845

MATRÍCULA

01

FOLHA

GOIÂNIA, 02 de setembro de 2014

026013.2.0261845-41

CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 104, Bloco "J", do "RESIDENCIAL PARQUE OESTE", situado na área denominada 2-B.1, situado na Rua Santa Maria, na Chácara Santa Rita, nesta Capital, com área total geral de 110,4044m², sendo, 86,955m² de área total privativa (74,455m² do apartamento e 12,50m² do box), 23,4494m² de área comum, e 97,9044m² de área total construída, correspondendo-lhe a fração ideal de 86,3894m² ou 0,4658% sobre o terreno e coisas comuns, com a seguinte divisão interna: sala com sacada, 03 (três) quartos, sendo um tipo suite, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviços, com direito a um Box de Garagem. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 327.086.2000.0528.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DOS SERVIDORES PÚBLICOS NO ESTADO DE GOIÁS LTDA., pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.008.649/0001-59, com sede e foro na Rua 70, n. 164, Quadra 109, Lote 18, Setor Central, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R-9-143.432 desta Serventia. Dou fe. O Oficial.

R-1-261.845. Protocolo n. 549.623, de 15/08/2014. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 04/08/2014, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **VALDEIR ALVES SERAFIM**, motorista, portador do RG n. 1.650.882-DGPG/GO e do CPF n. 377.661.471-49, e **MIRANDA PEREIRA SILVA SERAFIM**, administradora, portadora do RG n. 1.301.180-SSp/GO e do CPF n. 276.176.701-25, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Eng. Said Rassi, Quadra Bl. 3, Lote 104, Condomínio Santa Maria, Residencial Parque Oeste, nesta Capital, pelo preço de R\$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais) sendo R\$ 6.698,82 pago com recursos oriundos do FGTS dos outorgados. Pago o ITLU, conforme notícia Laudo de Avaliação n. 585.4320-9 de 15/08/2014. Foram apresentadas as certidões exigidas pela legislação. Consta do contrato, declaração da outorgante sob as penas da Lei, de que atende as condições mencionadas no Art. 16 da Portaria Conjunta PCJ/N/RFB n. 3/2007, e que o imóvel objeto desta transmissão não faz parte do seu ativo permanente. Consta também declaração da alienante de que não existem débitos condominiais. Goiânia, 02 de setembro de 2014. Dou fe. O Oficial.

R-2-261.845. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Ainda pelo contrato noticiado no R-1 acima, os proprietários, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 122.400,00 (cento e vinte e dois mil e quatrocentos reais) o qual deverá ser pago em 360 meses, em prestações mensais a partir de 04/09/2014, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano. Consta ainda do contrato o prazo de carência de 30 (trinta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciários. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei n. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 153.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Goiânia, 02 de setembro de 2014. Dou fe. O Oficial.

R-3-261.845 - Protocolo n. 995.802, de 20/10/2025. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 30/11/2022, pelo Juízo de Direito da 11ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extrairdo do Processo n. 0188723-33.2014.8.09.0051, requerido por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PARQUE OESTE contra MIRANDA PEREIRA SILVA SERAFIM e VALDEIR ALVES SERAFIM, já qualificados, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 37.084,68 (trinta e sete mil e oitenta e quatro reais e sessenta e oito centavos), calculado em 17/10/2025, sendo como fiéis depositários MIRANDA PEREIRA SILVA SERAFIM e VALDEIR ALVES SERAFIM. Enolumentos: R\$ 560,75. FUNDESP: R\$ 56,08. FUNEMP: R\$ 16,82. FUNCOMP: R\$ 33,65. FEPADSAJ: R\$ 11,22. FUNPROGE: R\$ 11,22. FUNDEPEG: R\$ 7,01. ISS: R\$ 28,04. Total: R\$ 724,79. Selo Digital n. 00122510204666625430070. Goiânia, 28 de outubro de 2025. Dou fe. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrivente Autorizada).





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. **261.845** 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\$	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. **00122510272726834420109**

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

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

Goiânia/GO, 30 de outubro 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.

