



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

363.349

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 29 de outubro de 2021

Livro 2 - Registro Geral

026013.2.0363349-12

CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 304, localizado no **EDIFÍCIO CARAVELAS II** do **RESIDENCIAL VIVA AMÉRICA**, situado na Avenida C-104, Rua C-125 e Rua C-142, Lote 01/02/03/15/16/16-A/17, Quadra 222, Jardim América, Goiânia-GO, com área privativa total de 135,58m², área privativa do apartamento de 110,583m², área privativa dos boxes de garagem de 25,00m², área comum de 74,5739m², e área total de 210,1569m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 29,2696m², ou de 0,8273%, com direito aos **Boxes de Garagem n.s 15 e 16**. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 30501002450724. **PROPRIETÁRIOS:** **HENRIQUE MIRANDA VALADARES**, brasileiro, solteiro, estudante, RG n. 3521521/SSP-GO, CPF n. 829.723.031-72, residente e domiciliado em Goiânia-GO e **KARINNE DE OLIVEIRA VALADARES**, brasileira, estudante, RG n. 3521487/SSP-GO, CPF n. 836.035.221-68, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com LUIZ AUGUSTO ARAÚJO PEREIRA, residentes e domiciliados em Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 166.473, desta Serventia. Protocolo n. 789.259, de 14/10/2021. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNDESP: R\$ 4,40. FUNESP: R\$ 3,52. Estado: R\$ 1,32. FUNEMP: R\$ 1,32. FUNCOMP: R\$ 1,32. FEPADSAJ: R\$ 0,88. FUNPROGE: R\$ 0,88. FUNDEPEG: R\$ 0,55. ISS: R\$ 2,20. Total: R\$ 63,80. Selo Digital n. 00122110155226509640044. Goiânia, 29 de outubro de 2021. Dou fê.

Av-1-363.349 - Protocolo n. 789.259, de 14/10/2021. **PENDÊNCIA DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** O imóvel objeto desta matrícula está pendente de regularização, tendo em vista se tratar de unidade construída, porém pendente de registro de instituição de condomínio, conforme incorporação registrada sob o R-2 da matrícula n. 166.473 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. O presente ônus será cancelado com o registro da instituição de condomínio. Selo Digital n. 00122110155226509640044. Goiânia, 29 de outubro de 2021. Dou fê.

Av-2-363.349 - Protocolo n. 832.838, de 03/10/2022. **QUALIFICAÇÃO.** Por Instrumento Particular n. 10176860006 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 16/08/2022, emitido pelo Itaú Unibanco S/A e Por Instrumento de Rerratificação datado de 01/11/2022, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de: **HENRIQUE MIRANDA VALADARES**, empresário, residente e domiciliado na Rua C-179, Lote 10, Quadra 453, Jardim América, Goiânia-GO e **KARINNE DE OLIVEIRA VALADARES**, nutricionista, casada com LUIZ AUGUSTO ARAUJO PEREIRA, brasileiro, jornalista, CNH n. 03016749635/DETRAN-GO, CPF n. 873.821.301-00, residentes e domiciliados na Avenida C-104, Lote 12/13, Quadra 222, Apartamento 1202, Jardim América, Goiânia-GO. Emolumentos: R\$ 18,86. FUNDESP: R\$ 1,89. FUNEMP: R\$ 0,57. FUNCOMP: R\$ 0,57. FEPADSAJ: R\$ 0,38. FUNPROGE: R\$ 0,38. FUNDEPEG: R\$ 0,24. ISS: R\$ 0,94. Total: R\$ 23,83. Selo Digital n. 00122210033599328920006. Goiânia, 21 de novembro de 2022. Dou fê.

R-3-363.349 - Protocolo n. 832.838, de 03/10/2022. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 10176860006 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 16/08/2022, emitido pelo Itaú Unibanco S/A e Por Instrumento de Rerratificação datado de 01/11/2022, os proprietários HENRIQUE MIRANDA VALADARES e KARINNE DE OLIVEIRA VALADARES casada com LUIZ AUGUSTO ARAUJO PEREIRA, já qualificados, venderam este imóvel para **CLEITON PEREIRA FILHO**, brasileiro, solteiro, empresário, CNH n. 07277242616/DETRAN-GO, CPF n. 063.662.881-78, residente e domiciliado na Rua C-146, n. 123, Lote 09, Quadra 262-B, Jardim América, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais), sendo R\$ 380.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 575.185,84. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 91594145 de 05/10/2022. Emolumentos: R\$ 2.060,76. FUNDESP: R\$ 206,08. FUNEMP: R\$ 61,82. FUNCOMP: R\$ 61,82. FEPADSAJ: R\$ 41,22. FUNPROGE: R\$ 41,22. FUNDEPEG: R\$ 25,76. ISS: R\$ 103,04. Total: R\$ 2.601,72. Selo Digital n. 00122210033599328920006. Goiânia, 21 de novembro de 2022. Dou fê.

R-4-363.349 - Protocolo n. 832.838, de 03/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 10176860006 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 16/08/2022, emitido pelo Itaú Unibanco S/A e Por Instrumento de Rerratificação datado de 01/11/2022, o proprietário CLEITON PEREIRA FILHO, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 16/09/2022, e vencimento final em 16/08/2052, à taxa nominal de juros de 9,1098% ao ano. Emolumentos: R\$ 1.716,89. FUNDESP: R\$ 171,69. FUNEMP: R\$ 51,51. FUNCOMP: R\$ 51,51. FEPADSAJ: R\$ 34,34. FUNPROGE: R\$ 34,34. FUNDEPEG: R\$ 21,46. ISS: R\$ 85,84. Total: R\$ 2.167,58. Selo Digital n.

Continua no verso.





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

Continuação da matrícula n.º 363.349

CNM: 026013.2.0363349-12

00122210033599328920006. Goiânia, 21 de novembro de 2022. Dou fê.

Av-5-363.349 - Protocolo n. 938.793, de 11/10/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 08/10/2024 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 532.109,38. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92266801 de 21/10/2024. Emolumentos: R\$ 1.310,89. FUNDESP: R\$ 131,09. FUNEMP: R\$ 39,33. FUNCOMP: R\$ 39,33. FEPADSAJ: R\$ 26,22. FUNPROGE: R\$ 26,22. FUNDEPEG: R\$ 16,39. ISS: R\$ 65,54. Total: R\$ 1.655,01. Selo Digital n. 00122410114135025430000. Goiânia, 28 de outubro de 2024, Dou fê. Assinado digitalmente por Arine Achear (Escrevente Autorizada).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHUV-E-DQHKE-AKC8B-CG7K4>





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. **363.349** 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.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 938.793 de 11/10/2024 - Instrumento Particular.

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundes.:	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. **00122410212580234422194**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS
(025.519.641-56)

Goiânia/GO, 30 de outubro de 2024

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





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

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EHUV E-DQHKE-AKC8B-CG7K4>

