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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS5S8-Y7B5A-6V6V6-L22AL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro **2** - Registro Geral

102.004	01	GOIÂNIA, 27 de maio de 1993	026013.2.0102004-93
MATRÍCULA	FICHA		CNM

IMOVEL: Uma Casa Residencial, tipo: 4-CB, nº 264, do "Conjunto Guadalajara" contendo: sala; cozinha; 03 (três) quartos; banheiro; quarto e banheiro de empregada; alpendre e área de serviços; com: 76,30m2.., de área total construída; edificada sobre o lote de terras de nº 05, da Quadra 05, sito à Rua Inácio Bento Loiola, no Setor Cidade Jardim, nesta Capital; com a área de: 225,00m2. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ CARLOS NUNES BRANDÃO, funcionário público, CPF nº 002.429.691-00 e s/m. ANA TEREZA LOPES BRANDÃO, professora, CPF nº 456.081.301-97, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta Capital. REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 101.837, deste Cartório. Dou fé. O Oficial.

R1-102.004-Goiânia, 27 de maio de 1993: Nos termos do Formal de Partilha, expedido em 02.03.93; extraído do Processo nº 930057707, de Separação Consensual dos proprietários acima, cuja partilha de bens fora homologada por sentença pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, Dr. José Pereira de Souza Reis, em: 01.03.93; foi atribuído ao cônjuge-virago, que voltou a usar o nome de solteira, ou seja: ANA TEREZA LOPES, CI nº 83.609-GO, CPF nº 456.081.301-91, brasileira, professora, residente e domiciliada nesta Capital; o imóvel objeto desta matrícula. Dou fé. O Oficial.

Av2-102.004 - Goiânia, 15 de fevereiro de 2002: Procedo a esta averbação atendendo ao requerimento da parte interessada datado de 08/02/2002, protocolado nesta data sob o nº 298.448, para retificar o número do CPF/MF da proprietária acima qualificada, que constou de maneira errônea, quando o correto é **CPF nº 456.081.301-97,** tudo conforme consta do documento apresentado, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R3-102.004 - Goiânia, 15 de fevereiro de 2002: Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 1027, fls. 66/67, em 07/12/2001, prenotada nesta data sob nº 298.449, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para o Sr. **JOÃO ACIOLI DE MORAIS,** aposentado, portador da CI nº 325.098-965.090-SSP/GO e do CPF nº 070.717.791-04, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com a Sra. **JOANA GONÇALVES DE MORAIS,** residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R$ 21.727,00, sem condições. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, conforme DUAM nº 191.6522-1 de 19/12/2001. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

Av-4-102004 - Protocolo n. 634917, de 19/07/2017. **QUALIFICAÇÃO.** Pela Escritura Pública lavrada às fls. 175/180 do Livro 01477, em 17/07/2017, no 2º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, procedo a esta averbação para consignar a qualificação dos proprietários, **JOÃO ACIOLI DE MORAIS,** casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/1977, com **JOANA GONÇALVES DE MORAIS,** brasileira, aposentada, RG n. 4216628/DGPC-GO, CPF n. 998.399.541-72, residentes e domiciliados na Rua Inácio Bento de Loyola, n. 264, Quadra 05, Cidade Jardim, Goiânia/GO. Emolumentos: R$ 26,40. Selo Digital n. 01911703291605159802183. Goiânia, 02 de agosto de 2017. Dou fé.

Av-5-102004 - Protocolo n. 634917, de 19/07/2017. **ÓBITO.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 175/180 do Livro 01477, em 17/07/2017, no 2º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, e certidão de óbito emitida pelo 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, matrícula n. 024919 01 55 2005 4 00371 160 0074390 83, procedo a esta averbação para consignar o óbito do proprietário, **JOÃO ACIOLI DE MORAIS,** em data de 27/06/2005. Emolumentos: R$ 26,40. Selo Digital n. 01911703231259105402227. Goiânia, 02 de agosto de 2017. Dou fé.

Av-6-102004 - Protocolo n. 634917, de 19/07/2017. **ÓBITO.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 175/180 do Livro 01477, em 17/07/2017, no 2ºTabelionato de Notas de Goiânia-GO, e certidão de óbito emitida em 05/09/2014, pelo 1ºRegistro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, matrícula n. 024729 01 55 2014 4 00314 130 0089553 92, procedo a esta averbação para consignar o óbito da proprietária, **JOANA GONÇALVES DE MORAIS,** em data de 04/09/2014. Emolumentos: R$ 26,40. Selo Digital n. 01911703231259105402228. Goiânia, 02 de agosto de 2017. Dou fé.

R-7-102004 - Protocolo n. 634917, de 19/07/2017. **ADJUDICAÇÃO.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 175/180 do Livro 01477, em 17/07/2017, no 2º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, referente ao inventário dos bens deixados por falecimento de JOÃO ACIOLI DE MORAIS e JOANA GONÇALVES DE MORAIS, consta que **este imóvel** foi adjudicado por **HUMBERTO RODRIGUES DA CUNHA,** brasileiro, divorciado, empresário, RG n. 2019238/SSP-GO, CNH n. 00608787270/DETRAN-GO, CPF n. 785.536.281-91, residente e domiciliado na Rua Mario Caiado, n. 240, Cidade Jardim, Goiânia/GO, sendo atribuído ao bem o valor de R$ 107.238,39 (cento e sete mil e duzentos e trinta e oito reais e trinta e nove centavos). Avaliação Fiscal: R$ 163.175,00. Pago o ITCD, conforme DARE n. 12100000717300009

Continua no verso.

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Certificado digitalmente por LIDIANE BELO DE SOUSA OLIVEIRA ANTONELLE (007.460.671-94)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS5S8-Y7B5A-6V6V6-L22AL

Continuação da matrícula n.º 102.004 **CNM: 026013.2.0102004-93**

de 23/05/2017 e DARE n. 12100000717300010 de23/05/2017. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 70831554 de 18/07/2017. Emolumentos: R$ 1.553,64. Selo Digital n. 01911705251631098000629. Goiânia, 02 de agosto de 2017. Dou fé.

Av-8-102004 - Protocolo n. 634917, de 19/07/2017. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 175/180 do Livro 01477, em 17/07/2017, no 2° Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, e Laudo de Avaliação n. 70831554 de 18/07/2017, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **41505902910000.** Emolumentos: R$ 26,40. Selo Digital n. 01911703231259105402229. Goiânia, 02 de agosto de 2017. Dou fé.

Av-9-102.004 - Protocolo n. 785.901, de 16/09/2021. **AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 16/09/2021, acompanhado da Certidão de cadastramento emitida em 08/09/2021, procedo a esta averbação para consignar a ampliação da área construída desta unidade autônoma, passando a área construída a ser de **185,39m²,** sendo o valor venal predial da ampliação de R$ 87.624,35. Certidão POSITIVA com efeitos de NEGATIVA de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, Aferição n. 90.008.02684/62-001, emitida em 15/09/2021. Emolumentos: R$ 446,43. FUNDESP: R$ 44,64. FUNESP: R$ 35,71. Estado: R$ 13,39. FUNEMP: R$ 13,39. FUNCOMP: R$ 13,39. FEPADSAJ: R$ 8,93. FUNPROGE: R$ 8,93. FUNDEPEG: R$ 5,58. ISS: R$ 22,32. Total: R$ 647,30. Selo Digital n. 00122109154367909640305. Goiânia, 01 de outubro de 2021. Dou fé.

R-10-102.004 - Protocolo n. 797.028, de 14/12/2021. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 001083128-8 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 08/12/2021, emitido pelo Banco Bradesco S/A, o proprietário HUMBERTO RODRIGUES DA CUNHA, já qualificado, vendeu este imóvel para **ANGELA CRISTINA ALMEIDA DA SILVA,** brasileira, divorciada, pecuarista, RG n. 3244833/PC-GO 2ª Via, CPF n. 870.756.441-49, residente e domiciliada na Rua Mario Caiado, n. 240, Conjunto Guadalajara, Goiânia-GO, pelo preço de R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), sendo R$ 562.500,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R$ 750.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 89379512 de 14/12/2021. Emolumentos: R$ 4.459,79. FUNDESP: R$ 445,98. FUNESP: R$ 356,78. Estado: R$ 133,79. FECAD: R$ 71,36. FUNPES: R$ 107,03. FUNEMP: R$ 133,79. FUNCOMP: R$ 133,79. FEPADSAJ: R$ 89,20. FUNPROGE: R$ 89,20. FUNDEPEG: R$ 55,75. FEMAL-GO: R$ 111,49. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R$ 55,75. ISS: R$ 222,99. Total: R$ 6.466,69. Selo Digital n. 00122112133024609640316. Goiânia, 27 de dezembro de 2021. Dou fé.

R-11-102.004 - Protocolo n. 797.028, de 14/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 001083128-8 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 08/12/2021, emitido pelo Banco Bradesco S/A, a proprietária ANGELA CRISTINA ALMEIDA DA SILVA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A,** CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 08/01/2022, à taxa nominal de juros de 8,19% ao ano. Emolumentos: R$ 3.721,80. FUNDESP: R$ 372,18. FUNESP: R$ 297,74. Estado: R$ 111,65. FECAD: R$ 59,55. FUNPES: R$ 89,32. FUNEMP: R$ 111,65. FUNCOMP: R$ 111,65. FEPADSAJ: R$ 74,44. FUNPROGE: R$ 74,44. FUNDEPEG: R$ 46,52. FEMAL-GO: R$ 93,05. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R$ 46,52. ISS: R$ 186,09. Total: R$ 5.396,60. Selo Digital n. 00122112133024609640316. Goiânia, 27 de dezembro de 2021. Dou fé.

Av-12-102.004 - Protocolo n. 846.529, de 19/01/2023. **QUALIFICAÇÃO.** Por Instrumento Particular n. 10180393200 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05/01/2023, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de: **ÂNGELA CRISTINA ALMEIDA DA SILVA,** CNH n. 02494919548/DETRAN-GO, residente e domiciliada na Rua Uruaçu, Lote 01, Quadra 68, Conjunto Morada Nova, Goiânia-GO. Emolumentos: R$ 20,00. FUNDESP: R$ 2,00. FUNEMP: R$ 0,60. FUNCOMP: R$ 0,60. FEPADSAJ: R$ 0,40. FUNPROGE: R$ 0,40. FUNDEPEG: R$ 0,25. ISS: R$ 1,00. Total: R$ 25,25. Selo Digital n. 00122301233922628920052. Goiânia, 30 de janeiro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-13-102.004 - Protocolo n. 846.529, de 19/01/2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 10180393200 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05/01/2023, o credor fiduciário, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R-11.** Emolumentos: R$ 20,00. FUNDESP: R$ 2,00. FUNEMP: R$ 0,60. FUNCOMP: R$ 0,60. FEPADSAJ: R$ 0,40. FUNPROGE: R$ 0,40. FUNDEPEG: R$ 0,25. ISS: R$ 1,00. Total: R$ 25,25. Selo Digital n. 00122301233922628920052. Goiânia, 30 de janeiro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

R-14-102.004 - Protocolo n. 846.529, de 19/01/2023. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 10180393200

Continuação na ficha 02

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Certificado digitalmente por LIDIANE BELO DE SOUSA OLIVEIRA ANTONELLE (007.460.671-94)

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
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS5S8-Y7B5A-6V6V6-L22AL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro **2** - Registro Geral

102.004	02		026013.2.0102004-93
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 30 de janeiro de 2023	CNM

- Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05/01/2023, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, a proprietária ÂNGELA CRISTINA ALMEIDA DA SILVA, já qualificada, vendeu este imóvel para **ALEX DA SILVA PIRES,** brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CNH n. 05097466549/DETRAN-GO, CPF n. 036.145.311-63, residente e domiciliado na Rua D-34, Lote 04, Quadra 12, Conjunto Cachoeira Dourada, Goiânia-GO, pelo preço de R$ 900.000,00 (novecentos mil reais), sendo R$ 720.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R$ 720.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 91966922 de 24/01/2023. Emolumentos: R$ 2.618,05. FUNDESP: R$ 261,81. FUNEMP: R$ 78,54. FUNCOMP: R$ 78,54. FEPADSAJ: R$ 52,36. FUNPROGE: R$ 52,36. FUNDEPEG: R$ 32,73. ISS: R$ 130,90. Total: R$ 3.305,29. Selo Digital n. 00122301233922628920052. Goiânia, 30 de janeiro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

R-15-102.004 - Protocolo n. 846.529, de 19/01/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 10180393200 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 05/01/2023, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, o proprietário ALEX DA SILVA PIRES, 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$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 05/02/2023, e vencimento final em 05/01/2058, à taxa nominal de juros de 11,1158% ao ano, (taxa nominal de juros com benefício de 10,0170% ao ano). Emolumentos: R$ 2.618,05. FUNDESP: R$ 261,81. FUNEMP: R$ 78,54. FUNCOMP: R$ 78,54. FEPADSAJ: R$ 52,36. FUNPROGE: R$ 52,36. FUNDEPEG: R$ 32,73. ISS: R$ 130,90. Total: R$ 3.305,29. Selo Digital n. 00122301233922628920052. Goiânia, 30 de janeiro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-16-102.004 - Protocolo n. 948.225, de 11/12/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 17/12/2024 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,** já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R$ 900.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92272695 de 11/12/2024. Emolumentos: R$ 1.570,82. FUNDESP: R$ 157,08. FUNEMP: R$ 47,12. FUNCOMP: R$ 47,12. FEPADSAJ: R$ 31,42. FUNPROGE: R$ 31,42. FUNDEPEG: R$ 19,64. ISS: R$ 78,54. Total: R$ 1.983,16. Selo Digital n. 00122412112940625430104. Goiânia, 19 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado) .

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Certificado digitalmente por LIDIANE BELO DE SOUSA OLIVEIRA ANTONELLE (007.460.671-94)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS5S8-Y7B5A-6V6V6-L22AL

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **102.004** 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.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 962.509 de 21/03/2025 - Instrumento Particular.

Emols.:	R$	88,84	Taxa Jud.:	R$	19,17
Fundesp.:	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. **00122503212541734421524**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por LIDIANE BELO DE SOUSA OLIVEIRA ANTONELLE (007.460.671-94)

Goiânia/GO, 26 de março 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. 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

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Certificado digitalmente por LIDIANE BELO DE SOUSA OLIVEIRA ANTONELLE (007.460.671-94)

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZS5S8-Y7B5A-6V6V6-L22AL

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.

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

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Certificado digitalmente por LIDIANE BELO DE SOUSA OLIVEIRA ANTONELLE (007.460.671-94)