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/R3YUU-D9E7D-4ASKT-UHD6N

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

Livro **2** - Registro Geral

356.820	01		026013.2.0356820-05
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 23 de fevereiro de 2021	CNM

IMÓVEL: Lote n. 02 da **Quadra 36** do loteamento **Setor Garavelo,** situado na Rua 07-B, Goiânia-GO, com área total de **437,50m²,** sendo 10,00 metros de frente para a Rua 07-B, 25,00 metros do lado direito com a Rua 01-B, 30,00 metros do lado esquerdo com o lote 01, 15,00 metros nos fundos com o lote 03 e 7,07 metros de chanfrado. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 35900400450009. **PROPRIETÁRIO: JOAQUIM ROSA FREITAS,** brasileiro, motorista, RG n. 383937/SSP-GO, CPF n. 211.726.411-53, casado com MARIA HELENA ROSA DA SILVA, residente e domiciliado na Rua 07-B, Lote 02, Quadra 36, Setor Garavelo, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 125.978, do Registro de Imóveis de Aparecida de Goiânia-GO. Protocolo n. 759.940, de 11/02/2021. Emolumentos: R$ 44,00. FUNDESP: R$ 4,40. FUNDAF: R$ 0,55. FUNESP: R$ 3,52. Estado: R$ 1,32. FESEMPS: R$ 1,76. 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. 00122102113018209640066. Goiânia, 23 de fevereiro de 2021. Dou fé.

Av-1-356.820 - Protocolo n. 759.940, de 11/02/2021. **AVERBAÇÃO.** Para a prática de atos voluntários relativos à transmissão ou constituição de direitos que tenham por objeto o imóvel desta matrícula, o interessado deverá suprir omissões e imperfeições de natureza subjetiva e objetiva, nos termos do art. 213 da Lei n. 6.015/1973. Selo Digital n. 00122102113018209640066. Goiânia, 23 de fevereiro de 2021. Dou fé.

Av-2-356.820 - Protocolo n. 770.024, de 17/05/2021. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 24/11/2020, acompanhado da Certidão de cadastramento n. 7.118.728-6, emitida em 20/04/2021 e Certidão de numeração predial oficial emitida em 25/03/2021, procedo a esta averbação para consignar a construção de: um casa, que recebeu o n. **1858,** com área total de **195,64m²,** cujo valor venal predial é de R$ 214.827,72. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 000992021-88888093, CEI n. 90.006.45093/65, emitida em 07/05/2021. Emolumentos: R$ 789,46. FUNDESP: R$ 78,95. FUNESP: R$ 63,16. Estado: R$ 23,68. FUNEMP: R$ 23,68. FUNCOMP: R$ 23,68. FEPADSAJ: R$ 15,79. FUNPROGE: R$ 15,79. FUNDEPEG: R$ 9,87. ISS: R$ 39,47. Total: R$ 1.144,72. Selo Digital n. 00122105113020609640657. Goiânia, 20 de maio de 2021. Dou fé.

Av-3-356.820 - Protocolo n. 776.809, de 13/07/2021. **QUALIFICAÇÃO.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 011/016 do Livro 00753, em 01/09/2009, no Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos e Tabelionato 2º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia-GO, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de: **JOAQUIM ROSA DE FREITAS,** autonômo e **MARIA HELENA ROSA DA SILVA,** brasileira, do lar, RG n. 1532084/SPTC-GO 2ª Via, CPF n. 463.384.621-34, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977. Emolumentos: R$ 34,05. FUNDESP: R$ 3,41. FUNESP: R$ 2,72. Estado: R$ 1,02. FUNEMP: R$ 1,02. FUNCOMP: R$ 1,02. FEPADSAJ: R$ 0,68. FUNPROGE: R$ 0,68. FUNDEPEG: R$ 0,43. ISS: R$ 1,70. Total: R$ 49,37. Selo Digital n. 00122107122931109640496. Goiânia, 03 de agosto de 2021. Dou fé.

Av-4-356.820 - Protocolo n. 776.809, de 13/07/2021. **ÓBITO.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 011/016 do Livro 00753, em 01/09/2009, no Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos e Tabelionato 2º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia-GO e certidão de óbito emitida em 17/03/2021, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, matrícula n. 024919 01 55 2009 4 00412 104 0082534 77, procedo a esta averbação para consignar o óbito de **JOAQUIM ROSA DE FREITAS,** já qualificado, em 01/03/2009. Selo Digital n. 00122107122931109640496. Goiânia, 03 de agosto de 2021. Dou fé.

R-5-356.820 - Protocolo n. 776.809, de 13/07/2021. **MEAÇÃO.** Da Escritura Pública lavrada às fls. 011/016 do Livro 00753, em 01/09/2009, no Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos e Tabelionato 2º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia-GO, referente ao inventário dos bens deixados por falecimento de JOAQUIM ROSA DE FREITAS, consta que **50%** deste imóvel é de propriedade da meeira **MARIA HELENA ROSA DA SILVA,** brasileira, viúva, do lar, RG n. 1532084/SPTC-GO 2ª Via, CPF n. 463.384.621-34, residente e domiciliada na Rua 7-B, Lote 02, Quadra B, Setor Garavelo B, Goiânia-GO, por direito próprio, conforme art. 200, §4º do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Estado de Goiás, sendo atribuído à fração ideal o valor de R$ 20.099,99 (vinte mil e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). Avaliação Fiscal: R$ 20.099,99. Pago o ITCD, conforme DARE n.s 111000009258001492 de 31/08/2009 e 111000009101000509 de 27/03/2009. Selo Digital n. 00122107122931109640496. Goiânia, 03 de agosto de 2021. Dou fé.

R-6-356.820 - Protocolo n. 776.809, de 13/07/2021. **PARTILHA.** Da Escritura Pública lavrada às fls. 011/016 do Livro 00753, em 01/09/2009, no Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos e Tabelionato 2º de Notas da

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/R3YUU-D9E7D-4ASKT-UHD6N

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 356.820 **CNM: 026013.2.0356820-05**

Comarca de Aparecida de Goiânia-GO, referente ao inventário dos bens deixados por falecimento de JOAQUIM ROSA FREITAS, consta que **50%** deste imóvel passou a pertencer à herdeira **RAQUEL ROSA DE FREITAS,** brasileira, do lar, RG n. 4162500/DGPC-GO, CPF n. 999.751.491-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com MARCOS YENDES QUEIROZ SAMPAIO, brasileiro, comerciante, RG n. 4169016/DGPC-GO, CNH n. 02069732285/DETRAN-GO, CPF n. 002.380.911-63, residentes e domiciliados na Rua 7-B, Lote 02, Quadra 36, Setor Garavelo B, Goiânia-GO, sendo atribuído à fração ideal partilhada o valor de R$ 20.099,99 (vinte mil e noventa e nove reais e noventa e nove centavos). Avaliação Fiscal: R$ 20.099,99. Valor Venal: R$ 107.413,86. Pago o ITCD, conforme DARE n.s 111000009258001492 de 31/08/2009 e 111000009101000509 de 27/03/2009. Emolumentos: R$ 1.488,10. FUNDESP: R$ 148,81. FUNESP: R$ 119,05. Estado: R$ 44,64. FUNEMP: R$ 44,64. FUNCOMP: R$ 44,64. FEPADSAJ: R$ 29,76. FUNPROGE: R$ 29,76. FUNDEPEG: R$ 18,60. ISS: R$ 74,41. Total: R$ 2.157,73. Selo Digital n. 00122107122931109640496. Goiânia, 03 de agosto de 2021. Dou fé.

Av-7-356.820 - Protocolo n. 792.849, de 12/11/2021. **QUALIFICAÇÃO.** Por Instrumento Particular n. 10167168104 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29/09/2021, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de: **RAQUEL ROSA DE FREITAS,** comerciante, CNH n. 02500434843/DETRAN-GO e MARCOS YENDES QUEIROZ SAMPAIO, residentes e domiciliados na Rua Regente Feijó, Lote 18/20, Quadra 08, Condomínio Parque Imperial, Jardim Imperial, Goiânia-GO e **MARIA HELENA ROSA DA SILVA,** residente e domiciliada na Rua João do Vico, Lote 08, Quadra 46, Casa 01, Jardim Frei Walter, Pontalina-GO. Emolumentos: R$ 17,03. FUNDESP: R$ 1,70. FUNESP: R$ 1,36. Estado: R$ 0,51. FUNEMP: R$ 0,51. FUNCOMP: R$ 0,51. FEPADSAJ: R$ 0,34. FUNPROGE: R$ 0,34. FUNDEPEG: R$ 0,21. ISS: R$ 0,85. Total: R$ 24,68. Selo Digital n. 00122111113184709650029. Goiânia, 19 de novembro de 2021. Dou fé.

R-8-356.820 - Protocolo n. 792.849, de 12/11/2021. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 10167168104 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29/09/2021, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, as proprietárias MARIA HELENA ROSA DA SILVA e RAQUEL ROSA DE FREITAS casada com MARCOS YENDES QUEIROZ SAMPAIO, já qualificadas, venderam este imóvel para **GERSON VIEIRA DA SILVA JUNIOR,** brasileiro, solteiro, empresário, RG n. 2231046555/SSP-GO, CPF n. 922.138.711-91, residente e domiciliado na Rua 9-B, n. 30, Lote 30, Quadra 69, Setor Garavelo, Goiânia-GO, pelo preço de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), sendo R$ 1.000.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R$ 1.200.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 89042496 de 10/11/2021. Emolumentos: R$ 2.592,81. FUNDESP: R$ 259,28. FUNESP: R$ 207,42. Estado: R$ 77,78. FUNEMP: R$ 77,78. FUNCOMP: R$ 77,78. FEPADSAJ: R$ 51,86. FUNPROGE: R$ 51,86. FUNDEPEG: R$ 32,41. ISS: R$ 129,64. Total: R$ 3.759,56. Selo Digital n. 00122111113184709650029. Goiânia, 19 de novembro de 2021. Dou fé.

R-9-356.820 - Protocolo n. 792.849, de 12/11/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 10167168104 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29/09/2021, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, o proprietário GERSON VIEIRA DA SILVA JUNIOR, 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$ 1.003.420,00 (um milhão, três mil quatrocentos e vinte reais), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 29/10/2021, e vencimento final em 29/09/2051, à taxa nominal de juros de 6,6909% ao ano. Emolumentos: R$ 2.592,81. FUNDESP: R$ 259,28. FUNESP: R$ 207,42. Estado: R$ 77,78. FUNEMP: R$ 77,78. FUNCOMP: R$ 77,78. FEPADSAJ: R$ 51,86. FUNPROGE: R$ 51,86. FUNDEPEG: R$ 32,41. ISS: R$ 129,64. Total: R$ 3.759,56. Selo Digital n. 00122111113184709650029. Goiânia, 19 de novembro de 2021. Dou fé.

Av-10-356.820 - Protocolo n. 958.041, de 19/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 11/02/2025 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$ 1.256.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92331917 de 19/02/2025. Emolumentos: R$ 1.947,39. FUNDESP: R$ 194,74. FUNEMP: R$ 58,42. FUNCOMP: R$ 58,42. FEPADSAJ: R$ 38,95. FUNPROGE: R$ 38,95. FUNDEPEG: R$ 24,34. ISS: R$ 97,37. Total: R$ 2.458,58. Selo Digital n. 00122502112632925431040. Goiânia, 26 de fevereiro de 2025. 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

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/R3YUU-D9E7D-4ASKT-UHD6N

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **356.820** 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$	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. **00122505212531834421337**
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, 27 de maio 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 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.

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