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

225.629	01	GOIÂNIA, 24 de janeiro de 2012	026013.2.0225629-49
MATRÍCULA	FICHA		CNM

IMÓVEL: Uma Casa Residencial n° **64,** do "COSTA VERDE CONDOMÍNIO HORIZONTAL", com a seguinte divisão interna: SALA ESTAR, CIRCULAÇÃO, 02 (DOIS) QUARTOS SENDO 01 (UM) SUITE, BANHEIRO SOCIAL E BANHEIRO SUITE, COZINHA E ÁREA DE SERVIÇO, com área total de 305,53m², sendo 126,00m² de área total privativa (58,65m² construída e 67,35m² descoberta) 0,98m² de área comum construída; 59,63m² de área total coberta construída; 179,53m² de área total comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 305,61m² ou 0,3711% da área da Gleba de terras situada na Fazenda São José, com 82.347,20m². **PROPRIETÁRIA: IBRA - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA.,** inscrita no CNPJ/MF sob o n° 10.807.433/0001-07, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R1-200.865 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R1-225.629 - Goiânia, 07 de fevereiro de 2012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, datado de 22/12/2011, protocolado sob n° 476.981 em 24/01/2012, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, para **VANESSA FERREIRA MORATO,** brasileira, solteira, gerente, portadora da CI n° 4.320.158 DGPC/GO e do CPF n° 001.230.821-88, residente e domiciliada nesta Capital, pelo preço de R$ 108.400,00. Foi pago o ISTI, conforme noticia Laudo de Avaliação n° 469.8144-8 de 23/01/2012, bem como, foi-me apresentada a certidão fiscal estadual da outorgante vendedora, exigida pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R2-225.629 - Goiânia, 07 de fevereiro de 2012. Ainda pelo contrato noticiado no R1 acima, a agora proprietária já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R$ 95.560,00, o qual deverá ser pago em 300 meses, em prestações mensais a partir de 22/01/2012, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência da ora devedora fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R$ 108.400,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia em meio magnético. Dou fé. O Suboficial.

Av-3-225.629 - Processo Interno n. 9.798, de 27/03/2023. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo a esta averbação, com base no artigo 213, I, "a" da Lei n. 6.015/1973, para retificar o ato de abertura da presente matrícula, consignando que este imóvel está situado na **Rua José do Patrocínio,** conforme documentação arquivada nesta Serventia Goiânia, 27 de março de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-4-225.629 - Protocolo n. 866.803, de 28/06/2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 10181437402 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 14/02/2023, a credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R-2.** 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. 00122306213824128920075. Goiânia, 13 de julho de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Rodrigo Tcharley Lemes.

R-5-225.629 - Protocolo n. 866.803, de 28/06/2023. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 10181437402 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 14/02/2023, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, a proprietária VANESSA FERREIRA MORATO, já qualificada, vendeu este imóvel para **LUCIANA APARECIDA CARDOSO DO NASCIMENTO,** brasileira, solteira, psicóloga, RG n. 3860796/SSP-GO, CPF n. 004.208.331-10, residente e domiciliada na Rua José do Patrocínio, Casa 64, Condomínio Costa Verde, Parque Industrial João Braz, Goiânia-GO, pelo preço de R$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), sendo R$ 170.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R$ 370.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 91995358 de 28/06/2023. Emolumentos: R$ 1.820,25. FUNDESP: R$ 182,03. FUNEMP: R$ 54,61. FUNCOMP: R$ 54,61. FEPADSAJ: R$ 36,41. FUNPROGE: R$ 36,41. FUNDEPEG: R$ 22,75. ISS: R$ 91,01. Total: R$ 2.298,08. Selo Digital n. 00122306213824128920075. Goiânia, 13 de julho de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Rodrigo Tcharley Lemes.

R-6-225.629 - Protocolo n. 866.803, de 28/06/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 10181437402 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 14/02/2023, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, a proprietária LUCIANA APARECIDA CARDOSO DO NASCIMENTO, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta

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)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BDW84-KVXMK-ZRBT7-6GRXG

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/BDW84-KVXMK-ZRBT7-6GRXG

Continuação da matrícula n.º 225.629 **CNM: 026013.2.0225629-49**

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$ 187.000,00 (cento e oitenta e sete mil reais), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 14/03/2023, e vencimento final em 14/02/2058, à taxa nominal de juros de 11,1158% ao ano (taxa nominal de juros com benefício de 10,4724% ao ano). Emolumentos: R$ 1.176,65. FUNDESP: R$ 117,67. FUNEMP: R$ 35,30. FUNCOMP: R$ 35,30. FEPADSAJ: R$ 23,53. FUNPROGE: R$ 23,53. FUNDEPEG: R$ 14,71. ISS: R$ 58,83. Total: R$ 1.485,52. Selo Digital n. 00122306213824128920075. Goiânia, 13 de julho de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Rodrigo Tcharley Lemes.

Av-7-225.629 - Protocolo n. 866.803, de 28/06/2023. **DADOS DO IMÓVEL.** Por Instrumento Particular n. 10181437402 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 14/02/2023, emitido pelo Itaú Unibanco S/A e Laudo de Avaliação n. 91995358 de 28/06/2023, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **33432901440649.** 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. 00122306213824128920075. Goiânia, 13 de julho de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Rodrigo Tcharley Lemes.

Av-8-225.629 - Protocolo n. 936.404, de 27/09/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 26/09/2024 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R$ 387.316,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92250337 de 27/09/2024. Emolumentos: R$ 1.092,14. FUNDESP: R$ 109,21. FUNEMP: R$ 32,76. FUNCOMP: R$ 32,76. FEPADSAJ: R$ 21,84. FUNPROGE: R$ 21,84. FUNDEPEG: R$ 13,65. ISS: R$ 54,61. Total: R$ 1.378,81. Selo Digital n. 00122409232614925430718. Goiânia, 08 de outubro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado) .

Av-9-225.629 - Protocolo n. 967.069, de 23/04/2025. **LEILÃO NEGATIVO.** Por requerimento firmado em 15/04/2025, procedo a esta averbação para consignar que, realizados os leilões determinados no art. 27 da Lei n. 9.514/1997, e não tendo havido licitantes interessados na aquisição do imóvel, considera-se extinta a dívida mantendo-se o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A,** já qualificado, como proprietário deste imóvel. Emolumentos: R$ 42,63. FUNDESP: R$ 4,26. FUNEMP: R$ 1,28. FUNCOMP: R$ 2,56. FEPADSAJ: R$ 0,85. FUNPROGE: R$ 0,85. FUNDEPEG: R$ 0,53. ISS: R$ 2,13. Total: R$ 55,09. Selo Digital n. 00122504223251325430176. Goiânia, 09 de maio 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/BDW84-KVXMK-ZRBT7-6GRXG

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **225.629** 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. **00122505212531834421338**
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