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

371.361	01	GOIÂNIA, 23 de junho de 2022	026013.2.0371361-32
MATRÍCULA	FICHA		CNM

IMÓVEL: Sobrado n. 15, localizado no **RESIDENCIAL ATLANTIC DI LOURENZZO,** situado na Avenida Boulevard das Amendoeiras, Lote 01, Quadra 70, Jardim Atlântico, Goiânia-GO, com área privativa total de 258,49m², área privativa construída de 191,08m², área privativa descoberta de 67,41m², área comum coberta de 4,0986m², área comum descoberta de 82,4863m², e área total de 345,0749m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 256,0027m², ou de 1,264%. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 32009904900024. **PROPRIETÁRIA: SPE RESIDENCIAL JARDIM ATLÂNTICO XI LTDA.,** CNPJ n. 29.302.554/0001-25, com sede na Avenida T-7, n. 371, Sala 916, 9º Andar, Setor Oeste, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 137.955, desta Serventia. Protocolo n. 814.456, de 16/05/2022. Emolumentos: R$ 48,72. FUNDESP: R$ 4,87. FUNESP: R$ 3,90. Estado: R$ 1,46. FUNEMP: R$ 1,46. FUNCOMP: R$ 1,46. FEPADSAJ: R$ 0,97. FUNPROGE: R$ 0,97. FUNDEPEG: R$ 0,61. ISS: R$ 2,44. Total: R$ 70,64. Selo Digital n. 00122205135546025430066. Goiânia, 23 de junho de 2022. Dou fé.

Av-1-371.361 - Protocolo n. 814.456, de 16/05/2022. **HIPOTECA.** Pelo R-18 da matrícula n. 137.955, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula foi hipotecado em 1° grau ao **BANCO ABC BRASIL S/A,** CNPJ n. 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, n. 803, 2° Andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP, por Cédula de Crédito Bancário n. 8845121. Selo Digital n. 00122205135546025430066. Goiânia, 23 de junho de 2022. Dou fé.

Av-2-371.361 - Protocolo n. 814.456, de 16/05/2022. **CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS.** Pela Av-19 da matrícula n. 137.955, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar a cessão fiduciária dos direitos creditórios ao **BANCO ABC BRASIL S/A,** CNPJ n. 28.195.667/0001-06, com sede na Avenida Cidade Jardim, n. 803, 2° Andar, Itaim Bibi, São Paulo-SP. Selo Digital n. 00122205135546025430066. Goiânia, 23 de junho de 2022. Dou fé.

Av-3-371.361 - Protocolo n. 814.456, de 16/05/2022. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 11/05/2022, acompanhado da Certidão de cadastramento, e Av-24 da matrícula n. 137.955 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar a construção desta unidade autônoma, cujo valor venal predial é de R$ 804.377,56. Emolumentos: R$ 1.481,63. FUNDESP: R$ 148,16. FUNESP: R$ 118,53. Estado: R$ 44,45. FECAD: R$ 23,71. FUNPES: R$ 35,56. FUNEMP: R$ 44,45. FUNCOMP: R$ 44,45. FEPADSAJ: R$ 29,63. FUNPROGE: R$ 29,63. FUNDEPEG: R$ 18,52. FEMAL-GO: R$ 37,04. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R$ 18,52. ISS: R$ 74,08. Total: R$ 2.148,36. Selo Digital n. 00122205135546025430066. Goiânia, 23 de junho de 2022. Dou fé.

Av-4-371.361 - Protocolo n. 814.456, de 16/05/2022. **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-14 da matrícula n. 137.955 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. O presente ônus será cancelado com o registro da instituição de condomínio. Selo Digital n. 00122205135546025430066. Goiânia, 23 de junho de 2022. Dou fé.

Av-5-371.361 - Protocolo n. 821.837, de 13/07/2022. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Por requerimento firmado em 13/07/2022, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do condomínio **"RESIDENCIAL ATLANTIC DI LOURENZZO"** sob o R-28 da matrícula 137.955 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 30.634 no Livro 3 - Registro Auxiliar também desta Serventia. Emolumentos: R$ 37,71. FUNDESP: R$ 3,77. FUNEMP: R$ 1,13. FUNCOMP: R$ 1,13. FEPADSAJ: R$ 0,75. FUNPROGE: R$ 0,75. FUNDEPEG: R$ 0,47. ISS: R$ 1,89. Total: R$ 47,60. Selo Digital n. 00122207124217325430173. Goiânia, 14 de julho de 2022. Dou fé.

Av-6-371.361 - Protocolo n. 875.505, de 30/08/2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 10183003707 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 22/05/2023 e Por Instrumento de Rerratificação datado de 07/08/2023, o credor BANCO ABC BRASIL S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da **Av-1.** Emolumentos: R$ 39,98. FUNDESP: R$ 4,00. FUNEMP: R$ 1,20. FUNCOMP: R$ 1,20. FEPADSAJ: R$ 0,80. FUNPROGE: R$ 0,80. FUNDEPEG: R$ 0,50. ISS: R$ 2,00. Total: R$ 50,48. Selo Digital n. 00122308285693125430298. Goiânia, 06 de setembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-7-371.361 - Protocolo n. 875.505, de 30/08/2023. **CANCELAMENTO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE**

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 LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (025.519.641-56)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTHTS-PG5AG-K4K58-54M3U

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/NTHTS-PG5AG-K4K58-54M3U

Continuação da matrícula n.º 371.361 **CNM: 026013.2.0371361-32**

DIREITOS CREDITÓRIOS. Por Instrumento Particular n. 10183003707 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 22/05/2023, emitido pelo Itaú Unibanco S/A e Por Instrumento de Rerratificação datado de 07/08/2023, procedo a esta averbação para consignar que o credor, BANCO ABC BRASIL S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da cessão fiduciária dos direitos creditórios, constante da **Av-2.** Emolumentos: R$ 39,98. FUNDESP: R$ 4,00. FUNEMP: R$ 1,20. FUNCOMP: R$ 1,20. FEPADSAJ: R$ 0,80. FUNPROGE: R$ 0,80. FUNDEPEG: R$ 0,50. ISS: R$ 2,00. Total: R$ 50,48. Selo Digital n. 00122308285693125430298. Goiânia, 06 de setembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

R-8-371.361 - Protocolo n. 875.505, de 30/08/2023. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 10183003707 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 22/05/2023, emitido pelo Itaú Unibanco S/A e Por Instrumento de Rerratificação datado de 07/08/2023, a proprietária SPE - RESIDENCIAL JARDIM ATLÂNTICO XI LTDA., já qualificada, vendeu este imóvel para **KERLLEY STEFFEN SIQUEIRA,** brasileiro, administrador de empresa, CNH n. 03357897841/DETRAN-GO, CPF n. 004.198.361-01, e **LAIS FRANCISCA DA SILVA SIQUEIRA,** brasileira, analista de sistemas, CNH n. 04136492357/DETRAN-GO, CPF n. 019.491.321-02, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Maceió, n. 540, Apartamento 901-A, Residencial Park Privilege, Parque Amazônia, Goiânia-GO, pelo preço de R$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), sendo R$ 780.000,00 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. 92040399 de 18/07/2023. Emolumentos: R$ 6.088,26. FUNDESP: R$ 608,83. FUNEMP: R$ 182,65. FUNCOMP: R$ 182,65. FEPADSAJ: R$ 121,77. FUNPROGE: R$ 121,77. FUNDEPEG: R$ 76,10. ISS: R$ 304,41. Total: R$ 7.686,44. Selo Digital n. 00122308285693125430298. Goiânia, 06 de setembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

R-9-371.361 - Protocolo n. 875.505, de 30/08/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 10183003707 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 22/05/2023, emitido pelo Itaú Unibanco S/A e Por Instrumento de Rerratificação datado de 07/08/2023, os proprietários KERLLEY STEFFEN SIQUEIRA e LAIS FRANCISCA DA SILVA SIQUEIRA, já qualificados, alienaram 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$ 785.750,00 (setecentos e oitenta e cinco mil setecentos e cinquenta reais), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 22/06/2023, e vencimento final em 22/05/2058, à taxa nominal de juros de 11,1158% ao ano (taxa nominal de juros com benefício de 10,5632% ao ano). Emolumentos: R$ 5.236,08. FUNDESP: R$ 523,61. FUNEMP: R$ 157,08. FUNCOMP: R$ 157,08. FEPADSAJ: R$ 104,72. FUNPROGE: R$ 104,72. FUNDEPEG: R$ 65,45. ISS: R$ 261,80. Total: R$ 6.610,54. Selo Digital n. 00122308285693125430298. Goiânia, 06 de setembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-10-371.361 - Protocolo n. 975.135, de 12/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 21/05/2025 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, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R$ 1.190.537,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92378046 de 12/06/2025. Emolumentos: R$ 1.947,39. FUNDESP: R$ 194,74. FUNEMP: R$ 58,42. FUNCOMP: R$ 116,84. FEPADSAJ: R$ 38,95. FUNPROGE: R$ 38,95. FUNDEPEG: R$ 24,34. ISS: R$ 97,37. Total: R$ 2.517,00. Selo Digital n. 00122506112670325430171. Goiânia, 23 de junho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada) .

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 LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (025.519.641-56)

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/NTHTS-PG5AG-K4K58-54M3U

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **371.361** 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: 975.135 de 12/06/2025 - 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. **00122506242995634420000**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (025.519.641-56)

Goiânia/GO, 24 de junho 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 LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (025.519.641-56)

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/NTHTS-PG5AG-K4K58-54M3U

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 LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (025.519.641-56)