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

CNM: 026013.2.0387879-45

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

387.879	01	GOIÂNIA, 30 de outubro de 2023	026013.2.0387879-45
MATRÍCULA	FICHA		CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 703, localizado na **Torre 02** do **CONDOMÍNIO IGUAÇU - ELDORADO PARQUE,** situado na Rua Babaçu, n. 288, Lote 1/5-18/24, Quadra 67, Parque Oeste Industrial, Goiânia-GO, com área privativa total de 65,06m², área privativa do apartamento de 53,54m², área privativa da vaga de garagem de 11,52m², área comum de 25,9676m², e área total de 91,0276m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 30,3442m², ou de 0,306421%, com direito à **Vaga de garagem n. 279 Descoberta. DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 32609804330220. **PROPRIETÁRIA: CONDOMÍNIO IGUAÇU - ELDORADO PARQUE SPE LTDA.,** CNPJ n. 17.276.708/0001-72, com sede na Rua do Babaçu, Lote 01/05-18/24, Quadra 67, Parque Oeste Industrial, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 337.933, desta Serventia. Protocolo n. 881.665, de 16/10/2023. Emolumentos: R$ 51,65. FUNDESP: R$ 5,17. FUNEMP: R$ 1,55. FUNCOMP: R$ 1,55. FEPADSAJ: R$ 1,03. FUNPROGE: R$ 1,03. FUNDEPEG: R$ 0,65. ISS: R$ 2,58. Total: R$ 65,21. Selo Digital n. 00122310112853325430295. Goiânia, 30 de outubro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-1-387.879 - Protocolo n. 881.665, de 16/10/2023. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Pela Av-6 da matrícula n. 337.933, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que a incorporadora, CONDOMÍNIO IGUAÇU - ELDORADO PARQUE SPE LTDA., já qualificada, submeteu a incorporação objeto do R-3 da matrícula n. 337.933, do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, ao regime de afetação. Selo Digital n. 00122310112853325430295. Goiânia, 30 de outubro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-2-387.879 - Protocolo n. 881.665, de 16/10/2023. **HIPOTECA.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está hipotecado em 1º grau à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, conforme R-7, efetivado aos 18/11/2021, por Instrumento Particular n. 1.7877.0134244-2 - Sistema Financeiro da Habitação e Av-33, efetivada aos 24/04/2023, ambos da matrícula n. 337.933, do Livro 2 - Registro Geral. Selo Digital n. 00122310112853325430295. Goiânia, 30 de outubro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-3-387.879 - Protocolo n. 881.665, de 16/10/2023. **CESSÃO FIDUCIÁRIA DOS DIREITOS CREDITÓRIOS.** Procedo a esta averbação para consignar que, nos termos da Av-8 da matrícula n. 337.933 e da Av-9 da matrícula n. 337.933, do Livro 2 - Registro Geral, a proprietária CONDOMÍNIO IGUAÇU - ELDORADO PARQUE SPE LTDA., já qualificada, cedeu fiduciariamente à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, todos os direitos creditórios oriundos dos instrumentos particulares de promessa de venda e compra das unidades autônomas. Selo Digital n. 00122310112853325430295. Goiânia, 30 de outubro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-4-387.879 - Protocolo n. 881.665, de 16/10/2023. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 15/09/2023, acompanhado da Certidão de cadastramento, da Certidão de conclusão de obra n. 418/2023

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 SAVIO BRUNO SILVA RODRIGUES (700.884.881-10)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BXUXX-QVWSF-WJVGZ-T8WP6

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/BXUXX-QVWSF-WJVGZ-T8WP6

CNM: 026013.2.0387879-45

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 387.879 **CNM: 026013.2.0387879-45**

emitida em 12/07/2023, e Av-107 da matrícula n. 337.933 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$ 150.361,23. Emolumentos: R$ 705,99. FUNDESP: R$ 70,60. FUNEMP: R$ 21,18. FUNCOMP: R$ 21,18. FEPADSAJ: R$ 14,12. FUNPROGE: R$ 14,12. FUNDEPEG: R$ 8,82. ISS: R$ 35,30. Total: R$ 891,31. Selo Digital n. 00122310112853325430295. Goiânia, 30 de outubro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-5-387.879 - Protocolo n. 881.663, de 16/10/2023. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Por requerimento firmado em 15/09/2023, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do **"CONDOMÍNIO IGUAÇU - ELDORADO PARQUE"** sob o R-110 da matrícula 337.933 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 32.477 no Livro 3 - Registro Auxiliar também desta Serventia. 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. 00122310112853325430296. Goiânia, 30 de outubro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-6-387.879 - Protocolo n. 903.894, de 19/03/2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 0010409916 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 12/01/2024, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da **Av-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. 00122403113799928920165. Goiânia, 26 de março de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada) .

Av-7-387.879 - Protocolo n. 903.894, de 19/03/2024. **CANCELAMENTO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS.** Por Instrumento Particular n. 0010409916 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 12/01/2024, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, procedo a esta averbação para consignar que a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cessão fiduciária dos direitos creditórios, constante da **Av-3.** 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. 00122403113799928920165. Goiânia, 26 de março de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada) .

R-8-387.879 - Protocolo n. 903.894, de 19/03/2024. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 0010409916 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 12/01/2024, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, a proprietária CONDOMÍNIO IGUAÇU - ELDORADO PARQUE SPE LTDA., já qualificada, vendeu este imóvel para **GUSTAVO FURTADO FERNANDES,** brasileiro, solteiro, empresário, RG n. 5621174/PC-GO, CPF n. 039.566.681-38, residente e domiciliado na Rua 13, n. 86, Lote 18, Quadra 13, Condomínio das Esmeraldas, Goiânia-GO, pelo preço de R$ 255.925,55 (duzentos e cinquenta e cinco mil novecentos e vinte e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), sendo R$ 202.400,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R$ 273.060,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92185963 de 21/03/2024. Cumpridas as condições dispostas no art. 31-E da Lei n. 4.591/1964, fica extinto o patrimônio de afetação constante da **Av-1.** Emolumentos: R$ 1.544,80. FUNDESP: R$ 154,48.

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 SAVIO BRUNO SILVA RODRIGUES (700.884.881-10)

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/BXUXX-QVWSF-WJVGZ-T8WP6

CNM: 026013.2.0387879-45

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

387.879	02	GOIÂNIA, 26 de março de 2024	026013.2.0387879-45
MATRÍCULA	FICHA		CNM

FUNEMP: R$ 46,34. FUNCOMP: R$ 46,34. FEPADSAJ: R$ 30,90. FUNPROGE: R$ 30,90. FUNDEPEG: R$ 19,31. ISS: R$ 77,24. Total: R$ 1.950,31. Selo Digital n. 00122403113799928920165. Goiânia, 26 de março de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada) .

R-9-387.879 - Protocolo n. 903.894, de 19/03/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 0010409916 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 12/01/2024, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, o proprietário GUSTAVO FURTADO FERNANDES, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.s 2235 e 2041, São Paulo-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R$ 202.400,00 (duzentos e dois mil e quatrocentos reais), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 12/02/2024, e vencimento final em 12/01/2054, à taxa nominal de juros de 11,8273% ao ano (taxa nominal de juros bonificada de 11,3775% 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. 00122403113799928920165. Goiânia, 26 de março de 2024. 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 SAVIO BRUNO SILVA RODRIGUES (700.884.881-10)

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/BXUXX-QVWSF-WJVGZ-T8WP6

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **387.879** 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. **00122509222542534421848**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por SAVIO BRUNO SILVA RODRIGUES (700.884.881-10)

Goiânia/GO, 26 de setembro 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. 1°, 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, § 1°, 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 SAVIO BRUNO SILVA RODRIGUES (700.884.881-10)

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