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

380.857	01	GOIÂNIA, 22 de junho de 2023	026013.2.0380857-62
MATRÍCULA	FICHA		CNM

IMÓVEL: Casa n. 01, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PH,** situada na Rua Porto Gomes, Lote 13, Quadra 82, Residencial Buena Vista IV, Goiânia-GO, com área privativa coberta de 78,89m², área privativa descoberta de 36,11m², e área total de 115,00m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 115,00m², ou de 50,00%. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 34817301540010. **PROPRIETÁRIO: PAULO HENRIQUE ALVES FERREIRA,** brasileiro, solteiro, médico, RG n. 6030701/SSP-GO, CNH n. 07084520511/DETRAN-MG, CPF n. 701.333.431-62, residente e domiciliado na Rua C-181, Lote 06, Quadra 614, Setor Nova Suíça, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 365.906, desta Serventia. Protocolo n. 864.053, de 07/06/2023. 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. 00122306022794325430602. Goiânia, 22 de junho de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-1-380.857 - Protocolo n. 864.053, de 07/06/2023. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 05/05/2023, acompanhado da Certidão de cadastramento, e Av-4 da matrícula n. 365.906 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar a construção desta unidade autônoma, sendo declarado o custo da obra por destinação no valor de R$ 138.983,92, conforme consta na Memória de Cálculo da Aferição n. 90.014.65019/63-001. Emolumentos: R$ 524,14. FUNDESP: R$ 52,41. FUNEMP: R$ 15,72. FUNCOMP: R$ 15,72. FEPADSAJ: R$ 10,48. FUNPROGE: R$ 10,48. FUNDEPEG: R$ 6,55. ISS: R$ 26,21. Total: R$ 661,71. Selo Digital n. 00122306022794325430602. Goiânia, 22 de junho de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-2-380.857 - Protocolo n. 864.054, de 07/06/2023. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Por requerimento firmado em 05/05/2023, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PH"** sob o R-7 da matrícula 365.906 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 32.007 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. 00122306022794325430603. Goiânia, 22 de junho de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-3-380.857 - Protocolo n. 883.366, de 27/10/2023. **QUALIFICAÇÃO.** Por Instrumento Particular n. 0010397807 - Aquisição de Imóvel Residencial - Artigo 16 da Resolução n. 4.676 do Conselho Monetário Nacional - CMN, datado de 13/10/2023, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de: **PAULO HENRIQUE ALVES FERREIRA,** RG n. MG-23797461/PC-MG, residente e domiciliado na Rua Moacir Teles, n. 615, Lote 09-A1, Quadra 01, Setor Planalto, Piracanjuba-GO. 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. 00122310232590025430597. Goiânia, 16 de novembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.

R-4-380.857 - Protocolo n. 883.366, de 27/10/2023. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 0010397807 - Aquisição de Imóvel Residencial - Artigo 16 da Resolução n. 4.676 do Conselho Monetário Nacional - CMN, datado de 13/10/2023, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, o proprietário PAULO HENRIQUE ALVES FERREIRA, já qualificado, vendeu este imóvel para **ELINALDO MUNIZ VIANA,** brasileiro, solteiro, eletricista, RG n. 045424682012/SESP-MA, CPF n. 063.446.243-10, residente e domiciliado na Rua Juarez Amorelli, Lote 34, Quadra 45, Casa 02, Residencial Buena Vista III, Goiânia-GO, pelo preço de R$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais), sendo R$ 171.200,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R$ 214.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92105907 de 27/10/2023. Emolumentos: R$ 2.353,29. FUNDESP: R$ 235,33. FUNEMP: R$ 70,60. FUNCOMP: R$ 70,60. FEPADSAJ: R$ 47,07. FUNPROGE: R$ 47,07. FUNDEPEG: R$ 29,42. ISS: R$ 117,66. Total: R$ 2.971,04. Selo Digital n. 00122310232590025430597. Goiânia, 16 de novembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.

R-5-380.857 - Protocolo n. 883.366, de 27/10/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 0010397807 - Aquisição de Imóvel Residencial - Artigo 16 da Resolução n. 4.676 do Conselho Monetário Nacional - CMN, datado de 13/10/2023, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, o proprietário ELINALDO MUNIZ VIANA, já

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 ISABELLE PEREIRA PINTO (751.482.691-20)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MGKC4-F6N5C-6CSP6-QVRV3

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/MGKC4-F6N5C-6CSP6-QVRV3

Continuação da matrícula n.º 380.857 **CNM: 026013.2.0380857-62**

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 Kubitscheck, n.s 2235 e 2041, São Paulo-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R$ 171.200,00 (cento e setenta e um mil e duzentos reais), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 13/11/2023, e vencimento final em 13/10/2058, à taxa nominal de juros de 11,8273% ao ano (taxa nominal de juros bonificada de 11,3775% ao ano). Emolumentos: R$ 2.353,29. FUNDESP: R$ 235,33. FUNEMP: R$ 70,60. FUNCOMP: R$ 70,60. FEPADSAJ: R$ 47,07. FUNPROGE: R$ 47,07. FUNDEPEG: R$ 29,42. ISS: R$ 117,66. Total: R$ 2.971,04. Selo Digital n. 00122310232590025430597. Goiânia, 16 de novembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.

Av-6-380.857 - Protocolo n. 981.169, de 18/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 12/08/2025 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A,** já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R$ 234.924,74. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92399084 de 18/07/2025. Emolumentos: R$ 752,73. FUNDESP: R$ 75,27. FUNEMP: R$ 22,58. FUNCOMP: R$ 45,16. FEPADSAJ: R$ 15,05. FUNPROGE: R$ 15,05. FUNDEPEG: R$ 9,41. ISS: R$ 37,64. Total: R$ 972,89. Selo Digital n. 00122507175251725430135. Goiânia, 15 de agosto de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Arine Achcar (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 ISABELLE PEREIRA PINTO (751.482.691-20)

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/MGKC4-F6N5C-6CSP6-QVRV3

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **380.857** 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: 981.169 de 18/07/2025 - 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. **00122508112536134421468**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO
(751.482.691-20)

Goiânia/GO, 15 de agosto 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 ISABELLE PEREIRA PINTO (751.482.691-20)

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/MGKC4-F6N5C-6CSP6-QVRV3

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 ISABELLE PEREIRA PINTO (751.482.691-20)