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/S27UG-H5X7V-CEBQD-46LFZ

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

Livro **2** - Registro Geral

392.363	01	GOIÂNIA, 04 de abril de 2024	026013.2.0392363-76
MATRÍCULA	FICHA		CNM

IMÓVEL: Sobrado n. 02, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAGALHÃES RIBEIRO XI,** situado na Rua dos Moros, Lote 03, Quadra 18, Setor Três Marias, Goiânia-GO, com área privativa coberta de 153,41m², área privativa descoberta de 63,95m², e área total de 217,36m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 180,00m², ou de 50,00%. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 38201803270011. **PROPRIETÁRIOS: HUMBERTO RIBEIRO DA SILVA,** brasileiro, construtor, RG n. 3612333/SSP-GO, CNH n. 00740868407/DETRAN-GO, CPF n. 813.337.651-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com **JORDANA COSTA MAGALHÃES RIBEIRO,** brasileira, do lar, RG n. 5227313/SSP-GO, CPF n. 026.676.481-96, residentes e domiciliados na Rua Leonardo Davinci, Lote 08, Quadra 27, Jardim Planalto, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 371.408, desta Serventia. Protocolo n. 905.055, de 26/03/2024. 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. 00122403212553825430624. Goiânia, 04 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado) .

Av-1-392.363 - Protocolo n. 905.055, de 26/03/2024. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 08/03/2024, acompanhado da Certidão de cadastramento, e Av-2 da matrícula n. 371.408 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$ 405.771,66. 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. 00122403212553825430624. Goiânia, 04 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado) .

Av-2-392.363 - Protocolo n. 905.056, de 26/03/2024. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Por requerimento firmado em 08/03/2024, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MAGALHÃES RIBEIRO XI"** sob o R-5 da matrícula 371.408 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 33.176 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. 00122403212553825430623. Goiânia, 04 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado) .

R-3-392.363 - Protocolo n. 935.146, de 19/09/2024. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 0010463757 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 17/09/2024, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, os proprietários HUMBERTO RIBEIRO DA SILVA e JORDANA COSTA MAGALHÃES RIBEIRO, já qualificados, venderam este imóvel para **JEFFERSON WAGNER DA SILVA DE ASSIS,** brasileiro, divorciado, empresário/proprietário de empresa, RG n. 3878773/DGPC-GO, CPF n. 935.457.031-34, residente e domiciliado na Rua Maria Gonçalves de Araújo, Lote 06, Quadra 45, Setor Três Marias, Goiânia-GO, pelo preço de R$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), sendo R$ 457.700,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R$ 750.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92263706 de 25/09/2024. 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. 00122409232614925430406. Goiânia, 04 de outubro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado) .

R-4-392.363 - Protocolo n. 935.146, de 19/09/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 0010463757 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 17/09/2024, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, o proprietário JEFFERSON WAGNER DA SILVA DE ASSIS, 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 2041 e 2235, São Paulo-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R$ 495.200,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil e duzentos reais), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 17/10/2024, e vencimento final em 17/09/2059, à taxa nominal de juros de 10,5633% ao ano. Emolumentos: R$ 4.369,64. FUNDESP: R$ 436,96. FUNEMP: R$ 131,09. FUNCOMP: R$ 131,09. FEPADSAJ: R$ 87,39. FUNPROGE: R$ 87,39. FUNDEPEG: R$ 54,62. ISS: R$ 218,48. Total: R$ 5.516,66. Selo Digital n. 00122409232614925430406. Goiânia, 04 de outubro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares

Continua no verso.

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América,
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Selo digital
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

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/S27UG-H5X7V-CEBQD-46LFZ

Continuação da matrícula n.º 392.363 **CNM: 026013.2.0392363-76**

Praxedes (Escrevente Autorizado) .

Av-5-392.363 - Protocolo n. 993.881, de 08/10/2025. **DADOS DO IMÓVEL - CEP.** Por requerimento firmado em 05/11/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74369-405.** Emolumentos: R$ 0,00. FUNDESP: R$ 0,00. FUNEMP: R$ 0,00. FUNCOMP: R$ 0,00. FEPADSAJ: R$ 0,00. FUNPROGE: R$ 0,00. FUNDEPEG: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Selo Digital n. 00122510012821925430943. Goiânia, 11 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (Escrevente Autorizada) .

Av-6-392.363 - Protocolo n. 993.881, de 08/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 05/11/2025 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$ 786.525,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92428533, emitido em 08/10/2025. Emolumentos: R$ 1.674,81. FUNDESP: R$ 167,48. FUNEMP: R$ 50,24. FUNCOMP: R$ 100,49. FEPADSAJ: R$ 33,50. FUNPROGE: R$ 33,50. FUNDEPEG: R$ 20,94. ISS: R$ 83,74. Total: R$ 2.164,70. Selo Digital n. 00122510012821925430943. Goiânia, 11 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (Escrevente Autorizada) .

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América,
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Selo digital
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

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/S27UG-H5X7V-CEBQD-46LFZ

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **392.363** 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: 993.881 de 08/10/2025 - 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. **00122511112550634420971**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)
Goiânia/GO, 13 de novembro 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,
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Selo digital
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

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