



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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

387.879

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 30 de outubro de 2023

026013.2.0387879-45

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 fê. 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 fê. 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 fê. 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 fê. 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.





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

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





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



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

387.879

MATRÍCULA

02

FICHA

GOIÂNIA, 26 de março de 2024

026013.2.0387879-45

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 (Escrivente 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 (Escrivente Autorizada).

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





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

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **387.879** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, 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
Fundes.:	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. 1º, 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.

