



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

321.227

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 17 de agosto de 2017

026013.2.0321227-84

CNM

**IMÓVEL:** Apartamento n. 1604G, localizado na Ala G-Ala Green, no CONDOMÍNIO DNA SMART STYLE, situado na Rua T 37, n. 2300, Lote n. 35/42 da Quadra 104A, Setor Bueno, nesta cidade de Goiânia/GO, com área total privativa de 63,4378m² (51,9178m² do principal e 11,5200m² da vaga), área de uso comum de 48,0113m² e área total de 111,4491m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 11,8398m² ou de 0,34874%, com direito a Vaga de Garagem n. 174-1º Pavimento. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 30314402740216.

**PROPRIETÁRIA:** SPE BRASIL INCORPORAÇÃO 101 LTDA., CNPJ n. 12.979.075/0001-45, com sede na Rua Teodoro Sampaio, n. 1020, Salas 1303 e 1304 (parte), Pinheiros, São Paulo/SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 251470, desta Serventia. Protocolo n. 636525, de 09/08/2017. Emolumentos: R\$ 34,10. Selo Digital n. 01911606131030096703502. Dou fê.

**Av-1-321227** - Protocolo n. 636525, de 09/08/2017. **HIPOTECA.** Pelo R-7, Av-9 e Av-11 da matrícula n. 251470 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está hipotecado em 1º grau ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP. Selo Digital n. 01911705051219127706641. Goiânia, 17 de agosto de 2017. Dou fê.

**R-2-321227** - Protocolo n. 649446, de 10/01/2018. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 191/200 do Livro 5822-N, em 20/11/2017, no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, a proprietária SPE BRASIL INCORPORAÇÃO 101 LTDA, já qualificada, vendeu este imóvel para **SÉRGIO AUGUSTO FERREIRA**, brasileiro, diretor adjunto, RG n. 3186827/SSP-GO, CNH n. 00859187303/DETRAN-GO, CPF n. 534.358.851-49, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, com **JOSYRENE ROSA BORGES**, brasileira, professora, RG n. 3644879/DGPC-GO, CPF n. 691.424.081-72, residentes e domiciliados na Alameda Imbé, Chácara 45, Casa 07, Condomínio Ilha dos Corais, Parque Amazônia, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 300.414,94 (trezentos mil e quatrocentos e catorze reais e noventa e quatro centavos), pago à vista. Avaliação Fiscal: R\$ 300.414,94. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 72390211 de 10/01/2018. Emolumentos: R\$ 2.403,43. Selo Digital n. 01911602051257098202145. Goiânia, 23 de janeiro de 2018. Dou fê.

**Av-3-321227** - Protocolo n. 649446, de 10/01/2018. **PACTO ANTENUPCIAL.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 191/200 do Livro 5822-N, em 20/11/2017, no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, procedo a esta averbação para consignar que o pacto antenupcial de **SÉRGIO AUGUSTO FERREIRA** e **JOSYRENE ROSA BORGES**, foi registrado nesta Serventia sob o n. 23506 no Livro n. 3 - Registro Auxiliar. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911707241651105405598. Goiânia, 23 de janeiro de 2018. Dou fê.

**Av-4-321227** - Protocolo n. 647798, de 19/12/2017. **ADITIVO.** Pelo Instrumento Particular de 07/11/2017, emitido pelo BANCO BRADESCO S.A., procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante da **Av-1**, nas seguintes condições: a data de vencimento da dívida foi alterada de 21/11/2017 para 21/05/2018 e o vencimento da primeira prestação foi alterada de 21/12/2017 para 21/06/2018. Ficando ratificadas as demais cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no Instrumento Particular anterior não alterados pelo presente aditivo. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911707241651105408127. Goiânia, 01 de março de 2018. Dou fê.

**Av-5-321227** - Protocolo n. 686381, de 31/01/2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular de 18/02/2019, o credor, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da **Av-1** e **Av-4**. Emolumentos: R\$ 28,61. Selo Digital n. 01911810261612105400466. Goiânia, 07 de março de 2019. Dou fê.

**Av-6-321.227** - Protocolo n. 750.527, de 19/11/2020. **QUALIFICAÇÃO.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 001/005 do Livro 01243-N, em 23/10/2020, no Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de: **SÉRGIO AUGUSTO FERREIRA**, gestor comercial e **JOSYRENE ROSA BORGES FERREIRA**, consultora de vendas, casados entre si, residentes e domiciliados na Rua GGC-30, Lote 06, Quadra 35, Portal do Sol Green, Goiânia-GO. Emolumentos: R\$ 27,40. FUNDESP: R\$ 2,74. FUNDAP: R\$ 0,34. FUNESP: R\$ 2,19. Estado: R\$ 0,82. FESEMP: R\$ 1,10. FUNEMP: R\$ 0,82. FUNCOMP: R\$ 0,82. FEPADSAJ: R\$ 0,55. FUNPROGE: R\$ 0,55. FUNDEPEG: R\$ 0,34. ISS: R\$ 1,37. Total: R\$ 39,73. Selo Digital n. 00122011164634709640479. Goiânia, 28 de novembro de 2020. Dou fê.

**R-7-321.227** - Protocolo n. 750.527, de 19/11/2020. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 001/005 do Livro 01243-N, em 23/10/2020, no Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Circunscrição da Comarca de

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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 321.227 CNM: 026013.2.0321227-84

Goiânia-GO, os proprietários SÉRGIO AUGUSTO FERREIRA e JOSYRENE ROSA BORGES FERREIRA, já qualificados, venderam este imóvel para **ROSELY FERREIRA DE CASTRO**, brasileira, divorciada, economiária, RG n. 1074160/SSP-GO, CNH n. 01649183219/DETRAN-GO, CPF n. 394.496.451-91, residente e domiciliada na Rua 1141, n. 662, Lote 18/19/20-A, Quadra 252, Apartamento 1602, Condomínio Areião Park Residence, Setor Marista, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais), pago à vista. Avaliação Fiscal: R\$ 328.389,40. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 84812676 de 17/11/2020. Emolumentos: R\$ 2.494,97. FUNDESP: R\$ 249,50. FUNDAP: R\$ 31,19. FUNESP: R\$ 199,60. Estado: R\$ 74,85. FESEMP: R\$ 99,80. FUNEMP: R\$ 74,85. FUNCOMP: R\$ 74,85. FEPADSAJ: R\$ 49,90. FUNPROGE: R\$ 49,90. FUNDEPEG: R\$ 31,19. ISS: R\$ 124,75. Total: R\$ 3.617,72. Selo Digital n. 00122011164634709640479. Goiânia, 28 de novembro de 2020. Dou fé.

**R-8-321.227** - Protocolo n. 943.217, de 08/11/2024. **COMPRA E VENDA**. Por Instrumento Particular n. 10191314807 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 28/10/2024, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, a proprietária ROSELY FERREIRA DE CASTRO, já qualificada, vendeu este imóvel para **FELIPE DURAES DANTAS**, brasileiro, solteiro, músico, CNH n. 04994825194/DETRAN-DF, CPF n. 647.922.851-00, residente e domiciliado na Rua F, Quadra QC-1, Setor Habitacional Mangueiral (SHMA), Brasília-DF, pelo preço de R\$ 585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais), sendo R\$ 526.500,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 570.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92278992 de 08/11/2024. Emolumentos: R\$ 2.184,82. FUNDESP: R\$ 218,48. FUNEMP: R\$ 65,54. FUNCOMP: R\$ 65,54. FEPADSAJ: R\$ 43,70. FUNPROGE: R\$ 43,70. FUNDEPEG: R\$ 27,31. ISS: R\$ 109,24. Total: R\$ 2.758,33. Selo Digital n. 00122411012856228920117. Goiânia, 28 de novembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

**R-9-321.227** - Protocolo n. 943.217, de 08/11/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Por Instrumento Particular n. 10191314807 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 28/10/2024, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, o proprietário FELIPE DURAES DANTAS, já qualificado, alienou 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\$ 526.500,00 (quinhentos e vinte e seis mil e quinhentos reais), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 28/11/2024, e vencimento final em 28/10/2029, à taxa nominal de juros de 11,2874% ao ano (taxa nominal de juros com benefício de 10,0170% ao ano). Emolumentos: R\$ 2.184,82. FUNDESP: R\$ 218,48. FUNEMP: R\$ 65,54. FUNCOMP: R\$ 65,54. FEPADSAJ: R\$ 43,70. FUNPROGE: R\$ 43,70. FUNDEPEG: R\$ 27,31. ISS: R\$ 109,24. Total: R\$ 2.758,33. Selo Digital n. 00122411012856228920117. Goiânia, 28 de novembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

**Av-10-321.227** - Protocolo n. 989.201, de 08/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Por requerimento firmado em 27/08/2025 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 589.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92412783, emitido em 24/09/2025. Emolumentos: R\$ 1.397,67. FUNDESP: R\$ 139,77. FUNEMP: R\$ 41,93. FUNCOMP: R\$ 83,86. FEPADSAJ: R\$ 27,95. FUNPROGE: R\$ 27,95. FUNDEPEG: R\$ 17,47. ISS: R\$ 69,88. Total: R\$ 1.806,48. Selo Digital n. 00122509012959725430882. Goiânia, 24 de setembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Arine Achear (Escrevente Autorizada).





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. **321.227** 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.

**Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 989.201 de 08/09/2025 - Instrumento Particular.**

|           |     |       |            |     |        |
|-----------|-----|-------|------------|-----|--------|
| 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. **00122509222542534421485**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS  
(025.519.641-56)

Goiânia/GO, 25 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





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

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/62CMZ-DCPHP-LYBRA-RABZC>

