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/CVABL-YY64N-N5VHC-9SBUX

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

389.579	01		026013.2.0389579-86
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 29 de dezembro de 2023	CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 1201, localizado no **FULL BUENO,** situado na Rua T-30, n. 1314, Lote 07/09A, Quadra 57, Setor Bueno, Goiânia-GO, com área privativa total de 147,03m², área privativa do apartamento de 119,07m², área privativa do escaninho de 2,21m², área privativa da vaga de 25,75m², área comum de 61,12m², e área total de 208,15m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 12,63m², ou de 0,61%, com direito ao **Escaninho n. 54 - 12º Pavimento** e à **Vaga de garagem n. 54/54A - Subsolo 01. DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 30308704460058. **PROPRIETÁRIA: SPE TERRAL 112 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.,** CNPJ n. 22.210.121/0001-09, com sede na Avenida T-8 com Rua T-30, Lote 07/09, Quadra 57, Setor Bueno, Goiania-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 376.719, desta Serventia. Protocolo n. 890.342, de 14/12/2023. 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. 00122312142585125430021. Goiânia, 29 de dezembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-1-389.579 - Protocolo n. 890.342, de 14/12/2023. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Pela Av-2 da matrícula n. 376.719, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que a incorporadora, SPE TERRAL 112 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., já qualificada, submeteu a incorporação objeto da Av-1 da matrícula n. 376.719, do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, ao regime de afetação. Selo Digital n. 00122312142585125430021. Goiânia, 29 de dezembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-2-389.579 - Protocolo n. 890.342, de 14/12/2023. **HIPOTECA.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está hipotecado em 1° grau 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, conforme Av-5 aos 23/12/2022, por Cédula de Crédito Bancário n. 1016084380 - Sistema Financeiro da Habitação, R-12, efetivado aos 06/10/2020 e Av-15, efetivada aos 06/07/2022, todos da matrícula n. 376.719, do Livro 2 - Registro Geral. Selo Digital n. 00122312142585125430021. Goiânia, 29 de dezembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-3-389.579 - Protocolo n. 890.342, de 14/12/2023. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 07/12/2023, acompanhado da Certidão de cadastramento, da Certidão de conclusão de obra n. 953/2023 emitida em 30/11/2023, e Av-14 da matrícula n. 376.719 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$ 579.260,96. Emolumentos: R$ 1.310,89. FUNDESP: R$ 131,09. FUNEMP: R$ 39,33. FUNCOMP: R$ 39,33. FEPADSAJ: R$ 26,22. FUNPROGE: R$ 26,22. FUNDEPEG: R$ 16,39. ISS: R$ 65,54. Total: R$ 1.655,01. Selo Digital n. 00122312142585125430021. Goiânia, 29 de dezembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-4-389.579 - Protocolo n. 890.343, de 14/12/2023. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Por requerimento firmado em 07/12/2023, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do condomínio **"FULL BUENO"** sob o R-17 da matrícula 376.719 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 32.629 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. 00122312142585125430022. Goiânia, 29 de dezembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-5-389.579 - Protocolo n. 945.364, de 25/11/2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 0010437600 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 31/05/2024, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da **Av-2.** 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. 00122411213122325430420. Goiânia, 02 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada) .

R-6-389.579 - Protocolo n. 945.364, de 25/11/2024. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 0010437600 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 31/05/2024, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, a proprietária SPE TERRAL 112 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu este imóvel para **MAIKON**

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

Selo digital

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (CPF n. 751.482.691-20 - Escrevente Autorizada)

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/CVABL-YY64N-N5VHC-9SBUX

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 389.579 **CNM: 026013.2.0389579-86**

DURAES DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, proprietário, RG n. 4390881/DGPC-GO, CPF n. 005.417.251-90, residente e domiciliado na Rua Agenor Alves de Oliveira, n, 151, Lote 04, Quadra 19, Residencial Kátia, Goiânia-GO, pelo preço de R$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo R$ 765.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R$ 1.000.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92248764 de 27/11/2024. 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$ 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. 00122411213122325430420. Goiânia, 02 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada) .

R-7-389.579 - Protocolo n. 945.364, de 25/11/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 0010437600 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 31/05/2024, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, o proprietário MAIKON DURAES DE OLIVEIRA, 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$ 765.000,00 (setecentos e sessenta e cinco mil reais), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 30/06/2024, e vencimento final em 31/05/2059, à taxa nominal de juros de 11,8273% ao ano (taxa nominal de juros bonificada de 10,0171% ao ano). 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. 00122411213122325430420. Goiânia, 02 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada) .

Av-8-389.579 - Protocolo n. 1.031.678, de 09/06/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 08/06/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74210-060** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **415NESQ-B. Prenotação:** Emolumentos: R$ 11,14. Taxa Judiciária: R$ 20,62. FUNDESP: R$ 1,11. FUNEMP: R$ 0,33. FUNCOMP: R$ 0,67. FEPADSAJ: R$ 0,22. FUNPROGE: R$ 0,22. FUNDEPEG: R$ 0,14. ISS: R$ 0,56. Total: R$ 35,01. **Buscas:** Emolumentos: R$ 18,56. Taxa Judiciária: R$ 0,00. FUNDESP: R$ 1,86. FUNEMP: R$ 0,56. FUNCOMP: R$ 1,11. FEPADSAJ: R$ 0,37. FUNPROGE: R$ 0,37. FUNDEPEG: R$ 0,23. ISS: R$ 0,93. Total: R$ 23,99. **Ato:** Emolumentos: R$ 44,53. Taxa Judiciária: R$ 0,00. FUNDESP: R$ 4,45. FUNEMP: R$ 1,34. FUNCOMP: R$ 2,67. FEPADSAJ: R$ 0,89. FUNPROGE: R$ 0,89. FUNDEPEG: R$ 0,56. ISS: R$ 2,23. Total: R$ 57,56. Total Geral: R$ 116,56 Selo Digital n. 00122606085269825430144. Goiânia, 11 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (CPF n. 064.105.321-56 - Escrevente Autorizada).

Av-9-389.579 - Protocolo n. 1.031.678, de 09/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 08/06/2026 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,** CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041/2235, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R$ 1.102.659,05. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92514526, emitido em 09/06/2026. **Ato:** Emolumentos: R$ 1.749,51. Taxa Judiciária: R$ 0,00. FUNDESP: R$ 174,95. FUNEMP: R$ 52,49. FUNCOMP: R$ 104,97. FEPADSAJ: R$ 34,99. FUNPROGE: R$ 34,99. FUNDEPEG: R$ 21,87. ISS: R$ 87,48. Total: R$ 2.261,25. Selo Digital n. 00122606085269825430144. Goiânia, 11 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (CPF n. 064.105.321-56 - 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

Selo digital

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (CPF n. 751.482.691-20 - Escrevente Autorizada)

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/CVABL-YY64N-N5VHC-9SBUX

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **389.579** 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: 1.031.678 de 09/06/2026 - Instrumento Particular .

Emols.:	R$	92,79	Taxa Jud.:	R$	19,99
Fundesp.:	R$	9,28	Funemp.:	R$	2,78
Funcomp:	R$	5,57	Fepadsaj.:	R$	1,86
Funproge:	R$	1,86	Fundepeg.:	R$	1,16
ISS:	R$	4,64	Total:	R$	139,93

Selo digital n. **00122606112551034420496**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (CPF n. 751.482.691-20 - Escrevente Autorizada)
Goiânia/GO, 11 de junho de 2026

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, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Selo digital

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (CPF n. 751.482.691-20 - Escrevente Autorizada)

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