

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

24.033

MATRÍCULA

01

FICHA

Livro 2 - Registro Geral

GOIÂNIA, 12 de dezembro de 1978

026013.2.0024033-42

CNM

IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana, nº 8, quadra 4, Rua Gênova, no Jardim Europa, com área de 491,39 metros quadrados; sendo: 15,356 metros de frente e fundo, com o lote 9; 32,00 metros dos lados, com os lotes 11 à esquerda e 7 à direita. **PROPRIETÁRIOS:** EWALD JANSSEN, CI nº 225.374-PE., 2.443-Go., CPF nº 011.216.001-82 e s/m LYDIA MIRJAN JANSSEN, do lar, CI nº RE-0.802.488 e CPF nº 014.328.691 e ELSBETH JANSSEN, do lar, divorciada, CI nº RE-918, CPF nº 011.216.001-82, alemães, residentes nesta capital. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcr. nº 9.460 e Inscr. nº 78, Lº 8-H, neste cartório. Dou fé. O sub oficial.

R1 - 24.033 - Goiânia, 12 de dezembro de 1978 - Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 1º ofício desta capital, Lº 661, fls. 111/112 em 27/07/77, os proprietários, acima qualificados, venderem o imóvel, objeto desta matrícula à MARIA DIVINA VIEIRA DE MELO, do lar, brasileira, casada com ANTONIO CARLOS VIEIRA DE MELO, residentes nesta capital, CPF nº 025.853.161-49, pelo preço de Cr\$ 6.500,00 (seis mil 8 quinhentos cruzeiros). Sem condições. Dou fé. O sub oficial.

R2 - 24.033 - Goiânia, 15 de maio de 1984: Por Escritura de compra e venda, lavrada no 8º. ofício d/ Capital, Lº. 164, fls. 27/28vº., em 08.05.84, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ FLORENCIO DA SILVA, lavrador, CI. 747.828-Go., CPF.026.115.971-20, casado em comunhão de bens com DORCELINA MARIA DA SILVA, bras., res. e dom. nesta Capital; pelo preço de Cr\$2.700.000,00, sem condições. Dou fé. O sub oficial.

R3-24.033-Goiânia, 24 de setembro de 1986- Por Escritura Pública de compra e venda, lavrada no 7º Ofício desta Capital, Lº 495, fls.97/v, em 15/09/86, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a SEBASTIÃO ARÃO, func.público Municipal, CI-194.585-GO, CPF- 092.414.851-91, cassado com ROSINA COSTA ARÃO, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de CZ\$-95.000,00 sem condições. Dou fé. O Sub-Oficial.

R4-24.033 - Goiânia, 29 de outubro de 2002. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 7º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 1052, fls. 197/198 em 06/06/2002, protocolada sob nº 310.645, em 28/10/2002, o proprietário acima qualificado, e s/m. portadora do CPF nº 819.943.891-68, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para a Sra. **TEREZINHA FLORES GUIMARÃES**, brasileira, do lar, divorciada, portadora da CI nº 672.114-3.443.310-SSP/GO e do CPF nº 377.611.101-15, residente e domiciliada em Aparecida de Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 30.000,00. Sem condições. Foi-me apresentado o comprovante de pagamento do ISTI, conforme DUAM nº 202.5538-2 de 24/06/2002. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

Av-5-24.033 - Protocolo n. 758.720, de 02/02/2021. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 05/01/2021, acompanhado da certidão de cadastramento n. 6.805.964-7, emitida em 06/01/2021, procedo a esta averbação para consignar a construção de: um sobrado, com área total de **415,57m²**, cujo valor venal predial é de R\$ 1.020.944,24. Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 000012021-88888462, CEI n. 90.005.42462/65, emitida em 04/01/2021. Emolumentos: R\$ 1.555,69. FUNDESP: R\$ 155,57. FUNDAF: R\$ 19,45. FUNESP: R\$ 124,46. Estado: R\$ 46,67. FESEMP: R\$ 62,23. FUNEMP: R\$ 46,67. FUNCOMP: R\$ 46,67. FEPADSAJ: R\$ 31,11. FUNPROGE: R\$ 31,11. FUNDEPEG: R\$ 19,45. ISS: R\$ 77,78. Total: R\$ 2.255,75. Selo Digital n. 00122102012911109640208. Goiânia, 08 de fevereiro de 2021. Dou fé.

Av-6-24.033 - Protocolo n. 758.720, de 02/02/2021. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 05/01/2021 e Cadastro Imobiliário, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **31600803110005**. Emolumentos: R\$ 34,05. FUNDESP: R\$ 3,41. FUNDAF: R\$ 0,43. FUNESP: R\$ 2,72. Estado: R\$ 1,02. FESEMP: R\$ 1,36. FUNEMP: R\$ 1,02. FUNCOMP: R\$ 1,02. FEPADSAJ: R\$ 0,68. FUNPROGE: R\$ 0,68. FUNDEPEG: R\$ 0,43. ISS: R\$ 1,70. Total: R\$ 49,37. Selo Digital n. 00122102012911109640208. Goiânia, 08 de fevereiro de 2021. Dou fé.

Av-7-24.033 - Protocolo n. 925.481, de 26/07/2024. **CASAMENTO.** Por Instrumento Particular n. 10188564604 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 22/07/2024, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, e certidão de casamento emitida em 23/07/2024, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, matrícula n. 025023 01 55 2015 2 00107 094 0029074 84, procedo a esta averbação para consignar que, em 27/06/2015, foi celebrado, sob o regime da comunhão parcial de bens, o casamento de **TEREZINHA FLORES GUIMARÃES**, autônoma e **CÉLIO ALVES GUIMARÃES**, brasileiro, aposentado, RG n. 1338161108077/SESP-GO, CPF n. 193.647.251-15, residentes e

Continua no verso.

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 24.033

CNM: 026013.2.0024033-42

domiciliados na Rua Gênova, n. 01, Lote 08, Quadra 04, Jardim Europa, Goiânia-GO. 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. 00122407223259428920118. Goiânia, 08 de agosto de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada) .

R-8-24.033 - Protocolo n. 925.481, de 26/07/2024. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 10188564604 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 22/07/2024, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, a proprietária TEREZINHA FLORES GUIMARÃES casada com CÉLIO ALVES GUIMARÃES, já qualificada, vendeu este imóvel para **HUGO ALVES GUIMARÃES**, brasileiro, solteiro, empresário, CNH n. 00429450504/DETRAN-GO, CPF n. 708.372.011-87, residente e domiciliado na Rua Rui Reis Gonçalves, Lote 42, Quadra 05, Residencial Flamingo, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), sendo R\$ 1.020.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 1.200.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92239895 de 30/07/2024. Emolumentos: R\$ 3.044,13. FUNDESP: R\$ 304,41. FUNEMP: R\$ 91,32. FUNCOMP: R\$ 91,32. FEPADSAJ: R\$ 60,88. FUNPROGE: R\$ 60,88. FUNDEPEG: R\$ 38,05. ISS: R\$ 152,21. Total: R\$ 3.843,20. Selo Digital n. 00122407223259428920118. Goiânia, 08 de agosto de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada) .

R-9-24.033 - Protocolo n. 925.481, de 26/07/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 10188564604 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 22/07/2024, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, o proprietário HUGO ALVES GUIMARÃES, 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\$ 1.080.000,00 (um milhão e oitenta mil reais), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 22/08/2024, e vencimento final em 22/07/2059, à taxa nominal de juros de 11,2874% ao ano (taxa nominal de juros com benefício de 10,0170% ao ano). Emolumentos: R\$ 3.044,13. FUNDESP: R\$ 304,41. FUNEMP: R\$ 91,32. FUNCOMP: R\$ 91,32. FEPADSAJ: R\$ 60,88. FUNPROGE: R\$ 60,88. FUNDEPEG: R\$ 38,05. ISS: R\$ 152,21. Total: R\$ 3.843,20. Selo Digital n. 00122407223259428920118. Goiânia, 08 de agosto de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada) .

Av-10-24.033 - Protocolo n. 965.592, de 11/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 10/04/2025 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\$ 1.200.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92355883 de 11/04/2025. Emolumentos: R\$ 1.947,39. FUNDESP: R\$ 194,74. FUNEMP: R\$ 58,42. FUNCOMP: R\$ 116,84. FEPADSAJ: R\$ 38,95. FUNPROGE: R\$ 38,95. FUNDEPEG: R\$ 24,34. ISS: R\$ 97,37. Total: R\$ 2.517,00. Selo Digital n. 00122504104986325430150. Goiânia, 25 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada) .