



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

295.221

Matrícula

01

Ficha

Livro **2** - Registro Geral -
21 de dezembro de 2015

Oficial

Goiânia,

IMÓVEL: Apartamento n. 302, localizado no Edifício 04, no BRILHANTE CONDOMÍNIO CLUBE, situado na Avenida Circular, da Quadra 03-A, Residencial Eldorado Expansão, nesta cidade de Goiânia/GO, com área privativa de 123,21m², área de uso comum de 58,87m² e área total de 182,08m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 38,5153m² ou de 0,3007%, com direito ao Boxe de Garagem n. 313/313-A. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 34007500970259. **PROPRIETÁRIA:** ENGEL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n. 02.389.187/0001-92, com sede na Rua 6 esquina com Avenida República do Líbano, n. 370, Piso 03, Setor Oeste, Goiânia/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 186558, desta Serventia. Protocolo n. 589.478, de 08 de dezembro de 2015. Emolumentos: R\$ 26,35. Selo Digital n. 01911503231437096706678. Dou fé. O Oficial:

R-1-295221 - Protocolo n. 594.669, de 15 de fevereiro de 2016. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular - Sistema de Consórcio, datado de 29/01/2016, emitido pelo ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, a proprietária ENGEL ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, vendeu este imóvel para WELLINGTON DOS SANTOS LEAL, brasileiro, empresário, RG n. 4413879/DGPC-GO, CPF n. 005.800.291-07, e SUZANA TAVARES LEAL SANTOS, brasileira, agente administrativo, RG n. 4085820/SSP-GO, CPF n. 001.444.111-05, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Padre Monte, Quadra 45, Lote 13, Bairro Goiã II, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 330.343,07 (trezentos e trinta mil e trezentos e quarenta e três reais e sete centavos), sendo R\$ 181.922,75 através da carta de crédito do sistema de consórcio, citada na alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 330.343,07. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 64874128 de 10/02/2016. Emolumentos: R\$ 1.921,01. Selo Digital n. 01911503041817098200523. Goiânia, 16 de fevereiro de 2016. Dou fé.

R-2-295221 - Protocolo n. 594.669, de 15 de fevereiro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular descrito no R-1, os proprietários, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., CNPJ n. 00.000.776/0001-01, com sede na Avenida Antonio Massa, n. 361, Centro, Poá-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 133.029,82 (cento e trinta e três mil e vinte e nove reais e oitenta e dois centavos), que representa o valor residual do contrato de participação da Cota n. 272 do Grupo 00077, para aquisição de imóvel residencial pelo sistema de consórcio, o qual deverá ser pago em 125 meses, em prestações mensais a partir de 10/02/2016, as quais sofrerão reajuste monetário na forma prevista no instrumento particular. Emolumentos: R\$ 959,77. Selo Digital n. 01911506010808098003797. Goiânia, 16 de fevereiro de 2016. Dou fé.

Continua no verso.





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

295.221

Continuação da Matrícula nº

Av-3-295221 - Protocolo n. 594.669, de 15 de fevereiro de 2016. **AFETAÇÃO DO BEM AO CONSÓRCIO.** Pelo Instrumento Particular descrito no R-1, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está sujeito às restrições enumeradas nos incisos II a IV do § 5º do artigo 5º da Lei n. 11.795/2008, não respondendo direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compondo o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, bem como não podendo ser dado em garantia de débito da administradora. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R-2 desta matrícula. Selo Digital n. 01911504110724127707932. Goiânia, 16 de fevereiro de 2016. Dou fé.

Av-4-295.221 - Protocolo n. 796.600, de 10/12/2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 10169750701 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 08/12/2021, ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-2 e da afetação do bem ao consórcio constante da Av-3. Emolumentos: R\$ 34,05. FUNDESP: R\$ 3,41. FUNESP: R\$ 2,72. Estado: R\$ 1,02. FECAD: R\$ 0,54. FUNPES: R\$ 0,82. FUNEMP: R\$ 1,02. FUNCOMP: R\$ 1,02. FEPADSAJ: R\$ 0,68. FUNPROGE: R\$ 0,68. FUNDEPEG: R\$ 0,43. FEMAL-GO: R\$ 0,85. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 0,43. ISS: R\$ 1,70. Total: R\$ 49,37. Selo Digital n. 00122112133024609640019. Goiânia, 01 de fevereiro de 2022. Dou fé.

R-5-295.221 - Protocolo n. 796.600, de 10/12/2021. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 10169750701 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 08/12/2021, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, os proprietários WELLINGTON DOS SANTOS LEAL e SUZANA TAVARES LEAL SANTOS, já qualificados, venderam este imóvel para **RODOLFO PACHECO DE CASTRO JUNIOR**, brasileiro, autônomo, RG n. 1732102/DGPC-GO, CPF n. 508.710.301-44, e **MONICA CRISTINA DE FRANÇA CASTRO**, brasileira, empresária, RG n. 09937352/SPTC-GO, CPF n. 992.954.665-00, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Estrada 114, Lote 256, Quadra CH, Casa 26, Chácara de Recreio São Joaquim, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), sendo R\$ 506.580,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 680.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 89331722 de 09/12/2021. Emolumentos: R\$ 4.459,79. FUNDESP: R\$ 445,98. FUNESP: R\$ 356,78. Estado: R\$ 133,79. FECAD: R\$ 71,36. FUNPES: R\$ 107,03. FUNEMP: R\$ 133,79. FUNCOMP: R\$ 133,79. FEPADSAJ: R\$ 89,20. FUNPROGE: R\$ 89,20. FUNDEPEG: R\$ 55,75. FEMAL-GO: R\$ 111,49. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 55,75. ISS: R\$ 222,99. Total: R\$ 6.466,69. Selo Digital n. 00122112133024609640019. Goiânia, 01 de fevereiro de 2022. Dou fé.

R-6-295.221 - Protocolo n. 796.600, de 10/12/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 10169750701 - Sistema Financeiro da Habitação,

Continua na ficha 02





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 -

295.221

MATRÍCULA

02

FICHA

GOIÂNIA, 01 de fevereiro de 2022

datado de 08/12/2021, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, os proprietários RODOLFO PACHECO DE CASTRO JUNIOR e MONICA CRISTINA DE FRANÇA CASTRO, já qualificados, alienaram 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\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), o qual deverá ser pago em 345 prestações mensais, com vencimento da primeira em 08/01/2022, e vencimento final em 08/09/2050, à taxa nominal de juros de 6,6909% ao ano. Emolumentos: R\$ 3.721,80. FUNDESP: R\$ 372,18. FUNESP: R\$ 297,74. Estado: R\$ 111,65. FECAD: R\$ 59,55. FUNPES: R\$ 89,32. FUNEMP: R\$ 111,65. FUNCOMP: R\$ 111,65. FEPADSAJ: R\$ 74,44. FUNPROGE: R\$ 74,44. FUNDEPEG: R\$ 46,52. FEMAL-GO: R\$ 93,05. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 46,52. ISS: R\$ 186,09. Total: R\$ 5.396,60. Selo Digital n. 00122112133024609640019. Goiânia, 01 de fevereiro de 2022. Dou fé.

Av-7-295.221 - Protocolo n. 850.587, de 22/02/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 17/02/2023 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**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 1.082.894,39. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 91982411 de 17/03/2023. Emolumentos: R\$ 1.826,48. FUNDESP: R\$ 182,65. FUNEMP: R\$ 54,79. FUNCOMP: R\$ 54,79. FEPADSAJ: R\$ 36,53. FUNPROGE: R\$ 36,53. FUNDEPEG: R\$ 22,83. ISS: R\$ 91,32. Total: R\$ 2.305,92. Selo Digital n. 00122302224325825430026. Goiânia, 17 de março de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Rodrigo Tcharley Lemes.





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. **295.221** 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: 860.804 de 15/05/2023 - Instrumento Particular.

Emols.:	R\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	R\$	8,33	Funemp.:	R\$	2,50
Funcomp:	R\$	2,50	Fepadsaj.:	R\$	1,67
Funproge:	R\$	1,67	Fundepeg.:	R\$	1,04
ISS:	R\$	4,17	Total:	R\$	123,49

Selo digital n. **00122305183157034420209**

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

Certificado digitalmente por RAFAELA SOUZA DA SILVA (735.989.411-53)

Consulte a autenticidade em www.lrigo.com (ULKG-QBD6-89H7-4R2A)

Goiânia/GO, 19 de maio de 2023

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.

