

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

44.745

Livro 2 Registro Geral - Ficha N° 01

Matrícula

Goiânia:

06 de maio de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO N° 1003-A, da Torre A/B - ALA A, localizado no 9º Pavimento (10º Andar), do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALEGRIA**, contendo: sala de estar/jantar, cozinha/área de serviço, varanda coberta, circulação, banho social, 02 quartos, 01 suíte com banho e **VAGA DE GARAGEM N° 260** localizada no Térreo, com a área de 76,10m² de área privativa total, sendo: 64,58m² de área privativa principal e 11,52m² de área privativa acessória (vaga de garagem), 31,85m² de área de uso comum, 107,95m² de área total real e 78,37m² de área total equivalente, correspondendo a fração ideal de 0,35200% ou 47,11m² do terreno, na **ÁREA DE TERRAS**, situada no **BAIRRO FELIZ - Centro Urbano de Goiânia**, destacada da **FAZENDA BOTAFOGO**, neste município, com a área de 13.382,28m². O imóvel está Cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob a Inscrição n° **114.005.0068.0047**. **PROPRIETÁRIA:** **SPE BRASIL INCORPORAÇÃO 55 LTDA**, com sede e foro à Rua Teodoro Sampaio, n° 1020, Conjunto 1303 a 1305, Pinheiros, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob n° 12.071.050/0001-49. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 31.999, Livro 02, fls.01/19, R.07 da Incorporação, AV.12 e R.13 Instituição de Condomínio, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Oficiala Fabiane Theonas Couto Ginane Bezerra Rezende;

R.01-44.745: DAÇÃO EM PAGAMENTO: Nos termos da Certidão da Escritura Pública de Dação em Pagamento, passada em 12.04.16, nas notas do 4º Tabelionato, da cidade de Goiânia-GO, extraída do L°.n°.5465-N, fls.127/146, lavrada em 02.03.16, o imóvel constante da presente Matrícula foi **DADO** em Pagamento a **ROSALIA LEMOS RODOVALHO FIGUEIREDO**, brasileira, viúva, coach, portadora da CI. RG. n°.867.936-SSP/GO, inscrita no CPF.196.822.041-00, residente e domiciliada na Rua 17, Lt.03, Apt° 906, Edifício The Park, Norte, Águas Claras, na cidade de Taguatinga-DF, no valor de R\$140.092,74. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB com o CNPJ da Dadora e CPF da Recebedora, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) n°s 410f.a4b9.30c7.b69e.b30a.3a20.509a.1957.1048.6cfb e 5df8.f16f.dd4d.7502.71c3.16ff.1e4e.a0bd.c4ee.3fd5, respectivamente. O ITBI foi pago pela DUAM Processo n° 655.6289.8, em 31.03.2016 e 19.03.2024. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 23 de maio de 2024. Oficial Wellington Monteiro Rufino;

R.02-44.745: VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n° 10187822607, passado na Cidade de São Paulo-SP, em 17.06.2024, revestido das formalidades legais e fiscais, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **RODRIGO DE MORAIS FELIPE**, brasileiro, solteiro, não mantém união estável, empresário, portador da CNH n°.03725628688-DETRAN/GO, inscrito no CPF.008.114.991-38, residente e domiciliado na Rua L-11, n° 100, Edifício Residencial Alegria, Quadra 08, Lote 0, Apto 801 Bloco A, Feliz, na cidade de Goiânia-GO, endereço eletrônico: rgjuntas@hotmail.com, pelo preço de R\$375.000,00, a serem pagos da seguinte forma: R\$95.000,00 a vista com recursos próprios e R\$280.000,00 financiado conforme R.03 infra. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB com o CPF da Vendedora e do Comprador, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) n°s 3394.5c11.0bbc.b166.246c.6a90.0c8d.6f1f.07a0.c1ee, e d53c.7051.645c.0234.68e3.aac0.b672.6f16.663e.8992, respectivamente. O ITBI foi pago pela DUAM Processo n° 922.2757.8, em 20.06.2024. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 10 de julho de 2024. João Paulo Martins Magalhães, Oficial Substituto,

R.03-44.745: GARANTIA FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido no R.02 supra, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **garantia fiduciária** no valor de R\$375.000,00, a favor

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

do Credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, cujo o valor da dívida é de R\$298.750,00, pagáveis no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC-Sistema de Amortização Constante, sendo de R\$3.438,26 o valor da primeira prestação, com vencimento em 17.07.2024, a taxa efetiva anual de juros 11,89%, taxa nominal anual de juros 11,2874%, taxa efetiva anual de juros com benefício de 10,9900%, taxa nominal anual de juros com benefício de 10,4724%, taxa efetiva mensal de juros 0,9406%, taxa nominal mensal de juros de 0,8952%, e taxa efetiva mensal e nominal mensal de juros com benefício de 0,8727%. As demais cláusulas e condições constantes do respectivo contrato são partes integrantes do presente Registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 10 de julho de 2024. João Paulo Martins Magalhães, Oficial Substituto

Emol. R\$3.089,59.

Av-4-44.745: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 06/08/2025 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.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 375.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92406210 de 05/08/2025. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 02 de setembro de 2025. O Oficial Substituto, Yuri Barbosa Leal

Emol. R\$ 988,24; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$239,63; ISS R\$49,41; Total Item Registro R\$1.277,28; Selo Prenotação 02932509013211325430029; Protocolo 172.207 Prenotado em 18/08/2025.

Av-5-44.745: DADOS DO IMÓVEL. Procedo a esta averbação, nos termos do parágrafo único do art. 440-AV do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra) (Provimento n. 149, de 30/08/2023, com as alterações promovidas pelo Provimento n. 195, de 03/06/2025), para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP (Código de Endereçamento Postal) n. **74630-280**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 10 de março de 2026. Thiago Magalhães de Souza, Escrevente Autorizado, Thiago Magalhães de Souza

Emol. R\$ 0,00; Tx. Jud. R\$ 0,00; Fund. Estaduais R\$ 0,00; ISS R\$ 0,00; Total Item Registro R\$ 0,00; Selo Prenotação n. 02932602255201525430010; Protocolo n. 176.248, prenotado em 25/02/2026.

Av-6-44.745: LEILÃO NEGATIVO. Por requerimento firmado em 24/02/2025, procedo a esta averbação para consignar que, realizados os leilões determinados no art. 27 da Lei n. 9.514/1997, e não tendo havido licitantes interessados na aquisição do imóvel, considera-se extinta a dívida, mantendo-se o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, como proprietário deste imóvel. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 10 de março de 2026. Thiago Magalhães de Souza, Escrevente Autorizado, Thiago Magalhães de Souza

Emol. R\$ 44,53; Tx. Jud. R\$ 0,00; Fund. Estaduais R\$ 10,80; ISS R\$ 2,23; Total Item Registro R\$ 57,56; Selo Prenotação n. 02932602255201525430010; Protocolo n. 176.248, prenotado em 25/02/2026.

Av-7-44.745: AVERBAÇÃO DE RESTAURAÇÃO. Processo Interno n. 206, de 12/03/2026. Procedo a esta averbação nos termos do Art. 205-N e do Art. 205-P do Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/ CN/CNJ-Extra), no sentido de restaurar a ficha n. 01 da matrícula nº. 44.745, em razão de erro de impressão, e visando à preservação da integralidade da ficha, certifico que, nesta data, procedi à assinatura dos atos restaurados. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 12 de março de 2026. Mateus José Pereira de Andrade, Oficial Substituto, Mateus José Pereira de Andrade