



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

217.255

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 03 de agosto de 2011

026013.2.0217255-48

CNM

IMÓVEL: Um lote de terras para construção urbana de nº 15, da quadra 17, sito à Rua Alpha 28, no ALPHAVILLE RESIDENCIAL, com área de 408,00m², medindo: 12,00m de frente; 12,00m pela linha de fundo com quem de direito; 34,00m pelo lado direito com o lote 16; e 34,00m pelo lado esquerdo com o lote 14. **PROPRIETÁRIOS:** LUIZ CARLOS MORAES, empresário, portador da CI nº 54.943-SSP/GO e do CPF nº 267.251.778-91, e s/m Sra. SÔNIA MARIA ALVES MORAES, do lar, portadora da CI nº 79.420-SSP/GO e do CPF nº 575.465.768-49, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R183-34.705 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R1-217.255 - Goiânia, 16 de agosto de 2011. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 5º Tabelionato de Notas desta Capital, livro 1142-N, fls. 125/126 em 22/06/2011, protocolada sob nº 463.825 em 03/08/2011, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para LEOVANDO MARQUES DE LIMA, portador da CI nº 3.113.828 - SSP-GO e do CPF nº 575.667.391-15 e para s/m TELMA PERES DE SOUSA REIS LIMA, portadora da CI nº 4131755 DGPC/GO e do CPF nº 891.447.911-00, ambos brasileiros, autônomos, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 1,00. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 449.3264-4, de 03/08/2011. Consta da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

Av2-217.255 - Goiânia, 18 de novembro de 2011. Procedo a esta averbação a requerimento da parte interessada datado de 03/11/2011, protocolado sob nº 470.716 em 10/11/2011, tendo em vista a CND do INSS nº 212962011-08001010 emitida em 04/11/2011 e a Certidão de Cadastramento nº 1.637.663-3 expedida pela Prefeitura local em 14/10/2011, para consignar a construção sobre o imóvel desta matrícula de uma casa residencial, com a seguinte divisão interna: **03 QUARTOS, 01 SUÍTE, SALA, COZINHA, BANHEIRO SOCIAL, EDÍCULA, ÁREA DE SERVIÇO E GARAGEM COBERTA**, com 205,00m² de área total construída, no valor venal de R\$ 72.584,40. Dou fé. O Suboficial.

R3-217.255 - Goiânia, 23 de julho de 2012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 25/06/2012, protocolado sob nº 489.637 em 06/07/2012, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula para GERALDO GOMES, motorista, portador da CI nº 83198 SSP/GO e do CPF nº 246.223.381-49, e para MILMA MARTINS DE VASCONCELOS GOMES, agente administrativo, portadora da CI nº 2490983 SSP/GO e do CPF nº 618.960.391-20, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 168.500,00. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 492.1444-8 de 06/07/2012, bem como, foram-me apresentadas as certidões fiscais estadual dos outorgantes vendedores, exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R4-217.255 - Goiânia, 23 de julho de 2012. Ainda pelo contrato noticiado no R3 acima, os agora proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 151.650,00, o qual deverá ser pago em 298 meses, em prestações mensais a partir de 25/07/2012, à taxa nominal de juros de 8,5101% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60(sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciários. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 168.500,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av5-217.255 - Goiânia, 23 de julho de 2012. A credora CEF, qualificada no registro R4 acima, em 25/06/2012, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0042046-8, Série 0612, protocolada sob nº 489.637 em 06/07/2012, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por ela mesma, Caixa Econômica Federal. Dou fé. O Suboficial.

Av-6-217.255 - Protocolo n. 902.143, de 07/03/2024. QUALIFICAÇÃO. Por requerimento firmado em 15/03/2024, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de: GERALDO GOMES, RG n. 838198/SSP-GO. 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. 00122403012687125430734. Goiânia, 19 de março de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Av-7-217.255 - Protocolo n. 902.143, de 07/03/2024. PACTO ANTENUPCIAL. Por requerimento firmado em

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 217.255	CNM: 026013.2.0217255-48
15/03/2024, procedo a esta averbação para consignar que o pacto antenupcial de GERALDO GOMES e MILMA MARTINS DE VASCONCELOS GOMES foi registrado nesta Serventia sob o n. 33.092 no Livro n. 3 - Registro Auxiliar. 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. 00122403012687125430734. Goiânia, 19 de março de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).	
Av-8-217.255 - Protocolo n. 906.581, de 05/04/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento particular datado de 26/03/2024, a credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-4. 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. 00122404012590625430870. Goiânia, 12 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).	
Av-9-217.255 - Protocolo n. 906.581, de 05/04/2024. CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Por Instrumento particular datado de 26/03/2024, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da Av-5. 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. 00122404012590625430870. Goiânia, 12 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).	
R-10-217.255 - Protocolo n. 905.128, de 26/03/2024. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular n. 10186615507 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 21/03/2024, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, os proprietários ALESSANDRO GOMES DE VASCONCELOS e NARA NÚBIA LEMES, já qualificados, venderam este imóvel para ALESSANDRO GOMES DE VASCONCELOS, brasileiro, empresário, CNH n. 00514774302/DETRAN-GO, CPF n. 886.402.801-34, e NARA NÚBIA LEMES, brasileira, administradora, CNH n. 04600972259/DETRAN-GO, CPF n. 038.768.391-73, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua SRM-03, n. C-3, Lote 27, Quadra 02, Casa 03, Residencial Vilage Santa Rita I/II, Goiânia-Go, pelo preço de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 600.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 750.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92192052 de 26/03/2024. 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. 00122403212553825430683. Goiânia, 16 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).	
R-11-217.255 - Protocolo n. 905.128, de 26/03/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular n. 10186615507 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 21/03/2024, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, os proprietários ALESSANDRO GOMES DE VASCONCELOS e NARA NÚBIA LEMES, 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\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 21/04/2024, e vencimento final em 21/03/2059, à taxa nominal de juros de 11,2874% ao ano (taxa nominal de juros com benefício de 11,2783% ao ano). Emolumentos: R\$ 4.369,64. FUNDESP: R\$ 436,96. FUNEMP: R\$ 131,09. FUNCOMP: R\$ 131,09. FEPADSAJ: R\$ 87,39. FUNPROGE: R\$ 87,39. FUNDEPEG: R\$ 54,62. ISS: R\$ 218,48. Total: R\$ 5.516,66. Selo Digital n. 00122403212553825430683. Goiânia, 16 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).	
Av-12-217.255 - Protocolo n. 905.128, de 26/03/2024. DADOS DO IMÓVEL. Por Instrumento Particular n. 10186615507 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 21/03/2024, emitido pelo Itaú Unibanco S/A e Laudo de Avaliação n. 92192052 de 26/03/2024, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. 34303001060009. 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. 00122403212553825430683. Goiânia, 16 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).	
Av-13-217.255 - Protocolo n. 1.038.940, de 17/07/2026. DADOS DO IMÓVEL. Por requerimento firmado em 23/07/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. 74393-800 e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): 55BAXM5-D.Prenotação: Emolumentos: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$	

Continuação na ficha 02

Pedido n. 1.038.940, de 17/07/2026, emitido em 28/07/2026 às 16:30:11

Página 2 de 4

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@lri.go.com.br

🌐 lri.go.com

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (CPF n. 025.519.641-56 - Escrevente Autorizada)

Selo digital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F7BKK-Q7AFS-4QDXB-NMBWN>



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

217.255

MATRÍCULA

02

FICHA

GOIÂNIA, 28 de julho de 2026

026013.2.0217255-48

CNM

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. 00122607173221225430105. Goiânia, 28 de julho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (CPF n. 064.105.321-56 - Escrevente Autorizada).

Av-14-217.255 - Protocolo n. 1.038.940, de 17/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 23/07/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, **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, Parque Jabaquara, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 750.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92528529, emitido em 22/07/2026. **Ato:** Emolumentos: R\$ 1.460,01. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 146,00. FUNEMP: R\$ 43,80. FUNCOMP: R\$ 87,60. FEPADSAJ: R\$ 29,20. FUNPROGE: R\$ 29,20. FUNDEPEG: R\$ 18,25. ISS: R\$ 73,00. Total: R\$ 1.887,06. Selo Digital n. 00122607173221225430105. Goiânia, 28 de julho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (CPF n. 064.105.321-56 - 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. **217.255** 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: 1.038.940 de 17/07/2026 - Instrumento Particular .

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	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. **00122607274581134420678**

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

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (CPF n. 025.519.641-56 - Escrevente Autorizada)
Goiânia/GO, 28 de julho 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. 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.

