



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

349.039

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 09 de abril de 2020

026013.2.0349039-68

CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 2602, localizado na Torre B, no INTENSE PARQUE CASCABEL, situado na Rua Dirce, n. 36, Lote n. 01/05-12/14 da Quadra 54, Vila Rosa, nesta cidade de Goiânia-GO, com área total privativa de 185,27m² (151,65m² do Apto e 33,62m² dos Boxes de Garagem), área de uso comum de 80,89m² e área total de 266,16m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 32,81m² ou de 0,764100%, com direito aos **Boxes de Garagem n.s 90/90A-SS02 Coberta e 109-SS02 Coberta. DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 32409803020295. **PROPRIETÁRIA:** TAPAJÓS EMPREENDIMENTOS VILA ROSA SPE LTDA., CNPJ n. 13.243.689/0001-27, com sede na Avenida Rio Verde, Quadra 124-E/125, Sala 05, Área 01, Setor dos Afonsos, Aparecida de Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 235802, desta Serventia. Protocolo n. 725396, de 04/03/2020. Emolumentos: R\$ 38,94. Selo Digital n. 00122004012890209670207. Dou fê.

Av-1-349039 - Protocolo n. 725396, de 04/03/2020. **HIPOTECA.** Pelo R-12 da matrícula n. 235802 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está hipotecado em primeiro grau ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco-SP. Selo Digital n. 00122004012917912773080. Goiânia, 09 de abril de 2020. Dou fê.

Av-2-349.039 - Protocolo n. 739.156, de 05/08/2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento particular, datado de 24/07/2020, o credor, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da **Av-1**. Emolumentos: R\$ 27,40. FUNDESP: R\$ 2,74. FUNDAP: R\$ 0,34. FUNESP: R\$ 2,19. Estado: R\$ 0,82. FESEMP: R\$ 1,10. FUNEMP: R\$ 0,82. FUNCOMP: R\$ 0,82. FEPADSAJ: R\$ 0,55. FUNPROGE: R\$ 0,55. FUNDEPEG: R\$ 0,34. ISS: R\$ 1,37. Total: R\$ 39,73. Selo Digital n. 00122008032871109640280. Goiânia, 18 de Agosto de 2020. Dou fê.

R-3-349.039 - Protocolo n. 782.496, de 20/08/2021. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 0010244813 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 30/06/2021, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, a proprietária TAPAJÓS - EMPREENDIMENTOS VILA ROSA - SPE LTDA., já qualificada, vendeu este imóvel para **LUCILEI NUNES DA PAZ**, brasileiro, divorciado, contador, RG n. 2544661/PC-GO, CPF n. 307.698.502-78, residente e domiciliado na Rua Presidente Roosevelt, Lote 03, Quadra 33, Casa 01, Jardim Presidente, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais), sendo R\$ 250.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 717.846,82. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 87919323 de 19/08/2021. Emolumentos: R\$ 4.459,79. FUNDESP: R\$ 445,98. FUNESP: R\$ 356,78. Estado: R\$ 133,79. FUNEMP: R\$ 133,79. FUNCOMP: R\$ 133,79. FEPADSAJ: R\$ 89,20. FUNPROGE: R\$ 89,20. FUNDEPEG: R\$ 55,75. ISS: R\$ 222,99. Total: R\$ 6.466,69. Selo Digital n. 00122108266370309640192. Goiânia, 30 de agosto de 2021. Dou fê.

R-4-349.039 - Protocolo n. 782.496, de 20/08/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 0010244813 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 30/06/2021, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, o proprietário LUCILEI NUNES DA PAZ, 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. 2235 e 2041, São Paulo-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 282.000,00 (duzentos e oitenta e dois mil reais), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 30/07/2021, e vencimento final em 30/06/2051, à taxa nominal de juros de 9,5690% ao ano (taxa nominal de juros bonificada de 6,7756% ao ano). Emolumentos: R\$ 2.631,53. FUNDESP: R\$ 263,15. FUNESP: R\$ 210,52. Estado: R\$ 78,95. FUNEMP: R\$ 78,95. FUNCOMP: R\$ 78,95. FEPADSAJ: R\$ 52,63. FUNPROGE: R\$ 52,63. FUNDEPEG: R\$ 32,89. ISS: R\$ 131,58. Total: R\$ 3.815,72. Selo Digital n. 00122108266370309640192. Goiânia, 30 de agosto de 2021. Dou fê.

Av-5-349.039 - Protocolo n. 926.218, de 31/07/2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 0010443827 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 19/06/2024, o credor fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, 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. 0012240730528525430149. Goiânia, 05 de agosto de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrivente Autorizada).

R-6-349.039 - Protocolo n. 926.218, de 31/07/2024. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 0010443827 -

Continua no verso.

Pedido n. 1.020.237, de 30/03/2026, emitido em 23/04/2026 às 17:15:44

Página 1 de 4

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 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 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 349.039	CNM: 026013.2.0349039-68
Sistema Financeiro da Habitação, datado de 19/06/2024, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, o proprietário LUCILEI NUNES DA PAZ, já qualificado, vendeu este imóvel para KÉSSIA LOPES DE SOUZA MIRANDA, brasileira, administradora de empresa, RG n. 6076400/SSP-GO, CPF n. 055.204.771-67, e LUIZ RODRIGUES DE MIRANDA, brasileiro, advogado, RG n. 1719584/DGPC-GO, CPF n. 057.331.382-20, casados entre si pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 56, n. 184, Apartamento 2004, Edifício Flampark, Jardim Goiás, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 920.000,00 (novecentos e vinte mil reais), sendo R\$ 539.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 920.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92230479 de 02/07/2024. 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. 00122407305285525430149. Goiânia, 05 de agosto de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).	
R-7-349.039 - Protocolo n. 926.218, de 31/07/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular n. 0010443827 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 19/06/2024, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, os proprietários KÉSSIA LOPES DE SOUZA MIRANDA e LUIZ RODRIGUES DE MIRANDA, já qualificados, alienaram 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\$ 585.000,00 (quinhentos e oitenta e cinco mil reais), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 19/07/2024, e vencimento final em 19/06/2029, à taxa nominal de juros de 11,8273% ao ano (taxa nominal de juros bonificada de 10,0171% 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. 00122407305285525430149. Goiânia, 05 de agosto de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).	
Av-8-349.039 - Protocolo n. 968.475, de 02/05/2025. ABERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Por requerimento firmado em 14/04/2025, procedo a esta averbação para consignar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta por COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA contra LUIZ RODRIGUES DE MIRANDA, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 291.946,87. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 00122505022533125430021. Goiânia, 06 de maio de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).	
Av-9-349.039 - Processo Interno n. 12.195, de 04/12/2025. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procedo a esta averbação, com base no artigo 213, I, "a", da Lei n. 6.015/1973, para constar que a averbação premonitória averbada na Av-8, foi realizada por requerimento firmado em 14/04/2025 e Pela Certidão expedida em 30/04/2025, pelo Juízo de Direito da 5ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraída do Processo n. 5072910-81.2025.8.09.0051. Goiânia, 04 de dezembro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).	
Av-10-349.039 - Protocolo n. 1.000.988, de 24/11/2025. DADOS DO IMÓVEL - CEP. Por requerimentos firmados em 24/11/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. 74345-120. Emolumentos: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 0,00. FUNEMP: R\$ 0,00. FUNCOMP: R\$ 0,00. FEPADSAJ: R\$ 0,00. FUNPROGE: R\$ 0,00. FUNDEPEG: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Selo Digital n. 00122511212623925430301. Goiânia, 04 de dezembro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).	
Av-11-349.039 - Protocolo n. 1.000.988, de 24/11/2025. CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Por requerimento firmado em 24/11/2025, procedo a esta averbação para consignar o cancelamento da averbação premonitória constante da Av-8. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 00122511212623925430301. Goiânia, 04 de dezembro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).	
Av-12-349.039 - Protocolo n. 1.012.194, de 06/02/2026. INDISPONIBILIDADE DE BENS. Conforme protocolo n. 202602.0609.04497290-IA-800, datado de 06/02/2026, da Central Nacional de Disponibilidade de Bens - CNIB, o Juízo da 6ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, no Processo n. 50372814620258090051 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de KÉSSIA LOPES DE SOUZA MIRANDA e LUIZ RODRIGUES DE MIRANDA. Emolumentos: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 0,00. FUNEMP: R\$ 0,00. FUNCOMP:	

Continuação na ficha 02

Pedido n. 1.020.237, de 30/03/2026, emitido em 23/04/2026 às 17:15:44

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 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

349.039

MATRÍCULA

02

FICHA

GOIÂNIA, 12 de fevereiro de 2026

026013.2.0349039-68

CNM

R\$ 0,00. FEPADSAJ: R\$ 0,00. FUNPROGE: R\$ 0,00. FUNDEPEG: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Taxa judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Selo Digital n. 00122602023961829840039. Goiânia, 12 de fevereiro de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

Av-13-349.039 - Protocolo n. 1.020.237, de 30/03/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 16/04/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **GXV1DV0-N. 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. 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. 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. 00122603274406125430289. Goiânia, 23 de abril de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (CPF n. 064.105.321-56 - Escrevente Autorizada).

Av-14-349.039 - Protocolo n. 1.020.237, de 30/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 16/04/2026 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**, já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 1.100.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92491622, emitido em 20/04/2026. **Ato:** Emolumentos: R\$ 1.749,51. 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. 00122603274406125430289. Goiânia, 23 de abril 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. **349.039** 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: 1.020.237 de 30/03/2026 - 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. **00122604222533534420814**

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, 23 de abril 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.

