Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG7ZU-VKAF5-2WXWX-JCAE2

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE GOIÂNIA

CNM: 026039.2.0162813-13

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

162.813 Matrícula

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 1

Goiânia, 15 de Maio de 2024

IMÓVEL: **Casa Geminada nº 02**, localizada no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ENGENHEIRO FERNANDO LUDWIG XXV"**, situada à Rua Guimarães, no loteamento denominado **SETOR ESTRELA DALVA**, nesta capital, contendo a seguinte divisão interna: vaga descoberta de garagem, sala, dois quartos, sendo um tipo suíte, um banheiro, cozinha e área de serviço, com área total de 112,775m², sendo: 80,00m² de área privativa coberta, 32,775m² de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 112,775m² ou 50,00% da área do terreno, constituído do LOTE Nº 35, da QUADRA Nº 5/19, com área de 225,55m². Para quem se posiciona dentro da casa geminada 02 de frente para a Rua Guimarães, tem confrontação a esquerda com o lote 34, e a direita a casa geminada 01, fundo com a chácara 18. Inscrição Cadastral nº **469.067.0064.0011.** PROPRIETÁRIA: **LUDWIG CONSTRUTORA LTDA**, sociedade empresarial de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.030.141/0001-12, com sede à Rua Salqueiro, nº 263, Qd. 21, Lt. 02, Resid. Recanto do Bosque, nesta Capital, conforme R-2 e R-4-92.552, d/Circunscrição. Esc. 08. A Oficial.

Av-1-162.813: ENQUADRAMENTO. Goiânia, 15 de Maio de 2024. **Protocolo nº 308.625:** Certifico que, o imóvel objeto d/Matrícula, está enquadrado no **Programa Minha Casa, Minha Vida**, conforme art. 42, da Lei nº 11.977/2009 e medida Provisória 996/2020, esclarecendo que a instituidora se compromete a restituir o desconto concedido pelo CRI se o imóvel não for vendido dentro do PMCMV. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-2-162.813: DESENQUADRAMENTO. Goiânia, 22 de Agosto de 2024. **Protocolo nº 313.893:** Certifico que, procede a esta averbação nos termos do Requerimento datado de 09/08/2024, para constar o **Desenquadramento** da Casa número 02, do Condomínio Residencial Engenheiro Fernando Ludwig XXV, objeto da presente matrícula, do Programa Minha Casa, Minha Vida. Esc. 8. Dou fé. A Oficial.

R-3-162.813: COMPRA E VENDA: Goiânia, 26 de Novembro de 2024. **Protocolo nº 317.994:** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 9203001, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 30/09/2024, a proprietária constante na matricula supra, **VENDEU** ao Sr. **FRANCISCO PEREIRA DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, mecânico máquinas agrícolas, declara não conviver em união estável, portador da CI RG nº 9174414-PC/PA, CPF nº 708.938.251-66, residente e domiciliado na Avenida Doutor João Fonseca Perfeito, nº 668, Bairro Residencial Ilha de Uberaba/MG, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 400.000,00, sendo R$ 80.000,00, com recursos próprios, e, o restante com o financiamento ora concedido pelo Credor-Fiduciário. Foi recolhido o ITBI conforme o laudo de avaliação nº 922.7644.6. Escr.06. A Oficial.

R-4-162.813: ALIENAÇÃO: Goiânia, 26 de Novembro de 2024. **Protocolo nº 317.994:** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 9203001, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 30/09/2024, o adquirente constante no R-3, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel, ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob

Continua no Verso...

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO
sau@2rigo.com.br 2rigo.com.br

Selo digital

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG7ZU-VKAF5-2WXWX-JCAE2

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

CNM: 026039.2.0162813-13

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 162.813

nº 60.746.948/0001-12, em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais)**, a ser resgatada através de 360 meses, vencendo a primeira prestação no dia 01/11/2024, incidindo juros à taxa nominal de 10,0171%aa e efetiva de 10,4900%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R$ 400.000,00**. Prazo de Carência: **30 (trinta) dias**. Escr.06. A Oficial.

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO
sau@2rigo.com.br 2rigo.com.br

Selo digital

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG7ZU-VKAF5-2WXWX-JCAE2

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

162.813	02		026039.2.0162813-13
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 07 de abril de 2026	CNM

Av-5-162.813 - REGISTRO ELETRÔNICO - ATOS DIGITAIS. Procedo a esta averbação para consignar que, a partir deste ato, todos os registros, averbações e demais atos praticados nesta matrícula serão realizados exclusivamente em formato digital. Goiânia, 07 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada).

Av-6-162.813 - Protocolo n. 350.784, de 30/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 27/03/2026 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 BRADESCO S.A.,** já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R$ 419.480,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 925.0015.7, emitido em 31/03/2026. **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$ 1.216,38. FUNDESP: R$ 121,64. FUNEMP: R$ 36,49. FUNCOMP: R$ 72,98. FEPADSAJ: R$ 24,33. FUNPROGE: R$ 24,33. FUNDEPEG: R$ 15,20. ISS: R$ 60,82. Total: R$ 1.572,17. Total Geral: R$ 1.631,17 Selo Digital n. 01362603275225325430075. Goiânia, 07 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-7-162.813 - Protocolo n. 350.784, de 30/03/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 27/03/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74475-266** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **FSJ3F1G-K. 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. Selo Digital n. 01362603275225325430075. Goiânia, 07 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-8-162.813 - Protocolo n. 353.875, de 14/05/2026. **LEILÃO NEGATIVO.** Por requerimento firmado em 12/05/2026, 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 **BANCO BRADESCO S.A.,** já qualificado, como proprietário deste imóvel. **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. 01362605135126625430056. Goiânia, 18 de maio de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO
sau@2rigo.com.br 2rigo.com.br

Selo digital

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG7ZU-VKAF5-2WXWX-JCAE2

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **162.813** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1°, 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.

Emols.:	R$	92,79	Taxa Jud.:	R$	19,99
Fundesp.:	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. **01362605155940734420238**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)
Goiânia/GO, 19 de maio 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. 1°, 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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO
sau@2rigo.com.br 2rigo.com.br

Selo digital

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)