Consulte a autenticidade desta certidão em: https://3rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação YPY2-BTVL-DTPL-B8LA.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Maísa Del Valle da Silva
Oficiala de Registro

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

54.482 (Matrícula)

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 1

Goiânia: 07 de Outubro de 2022

IMÓVEL: **APARTAMENTO Nº 602B**, localizado no 4º Pavimento Tipo, do **RESIDENCIAL ALAMEDA LESTE**, contendo: sala de estar/jantar, varanda/laje técnica, circulação, 03 suítes, sendo 02 americanas e uma suíte plena, lavabo, cozinha/área de serviço e **VAGA DE GARAGEM Nº 141/141A**, Tamanho M/M, Localização garagem 1, Tipo coberta, com a área total geral de 162.5058m², sendo 114,51m² de área privativa, 90,51m² de área privativa apartamento, 47,9958m² de área comum, 136,0360 de equivalência, 24,00m² área vaga, correspondendo a uma fração ideal de 0,680262% ou 20,4286m² do terreno, no lote de terras de número **12/14-26/28**, da quadra **01**, situado à **Avenida Armando de Godoy**, no **SETOR NEGRÃO DE LIMA**, na cidade de Goiânia-GO, com a área de 3.003,05m². O imóvel está Cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob a Inscrição nº **109.033.0478.0039.** **PROPRIETÁRIA**: **CMO - RESIDENCIAL ALAMEDA LESTE SPE LTDA.**, sociedade limitada, com propósito específico, com sede na Avenida Armando Godoy, Qd.01, Lts.12/14 e 26/28, nº 270, Setor Negrão de Lima, na cidade de Goiânia-GO, inscrita no CNPJ sob nº 30.293.744/0001-02. **TÍTULO AQUISITIVO**: Matrícula 34.832, Livro 02, fls.01/11, R.08 da Incorporação e R.66 da Instituição, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Oficial, . Emol.R$48,72.

==========

R.01-54.482: **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 Nº10180085301, passado na cidade de São Paulo-SP, em 20.12.2022, revestido das formalidades legais e fiscais, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **VÂNIA SOARES CIRQUEIRA NUNES**, funcionária pública municipal, portadora da CI. RG. nº.1764868-SSP/GO, inscrita no CPF.479.889.671-34, endereço eletrônico: vaniamoretti10@gmail.com, e seu marido **SANDRO MORETTI NUNES BARBOSA**, consultor de vendas, portador da CI. RG. nº.1437198-SSP/GO, inscrito no CPF.341.310.781-04, endereço eletrônico: pr.sandromoretti@uol.com.br, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Urandy, nº 293, Qd.03, Lt.05, Setor Negrão de Lima, em Goiânia-GO, pelo preço de R$477.314,70, a serem pagos da seguinte forma: R$92.155,00 a vista com recursos próprios e R$385.159,70 financiado conforme R.02 infra. **REFERÊNCIA**: Seguro Habitacional - 76,85% para a primeira adquirente e 23,15% para o segundo adquirente. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB com o CNPJ da Vendedora e CPF dos Compradores, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs 09ee.62c6.9419.5dd5.d8a0.33b5.4737.82ee.d61c.2ba0, 0e3b.fe6a.a195.a383.4713.83cd.069a.900e.49bc.4fb0 e ca92.7f57.61b6.1f4f.67ee.2da9.1b1e.a37f.dd54.bffd, respectivamente. O ITBI foi pago pela DUAM Processo nº 919.6069.5, em 02.01.2023. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 12 de janeiro de 2023. Oficial . Emol. R$4.369,64.

==========

R.02-54.482: **GARANTIA FIDUCIÁRIA**: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido no R.01 supra, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **garantia fiduciária** no valor de R$464.000,00, a favor do Credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, na cidade de São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº

Continua no Verso...

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://3rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação YPY2-BTVL-DTPL-B8LA.

60.701.190/0001-04, cujo o valor da dívida é de R$408.359,70, pagáveis no prazo de 273 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo SAC-Sistema de Amortização Constante, sendo de R$5.076,59 o valor da primeira prestação, com vencimento em 20.01.2023, a taxa de juros efetiva anual de 11,7%, nominal anual de 11,1158%, taxa efetiva anual de juros com benefício de 9,5000%, nominal anual de juros com benefício de 9,1098%, taxa efetiva e nominal mensal de juros de 0,9263%, e taxa efetiva e nominal mensal de juros com benefício de 0,7591%. As demais cláusulas e condições constantes do respectivo contrato são partes integrantes do presente Registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 12 de janeiro de 2023. Oficial.
Emol. R$3.640,48.

Av-3-54.482: DADOS DO IMÓVEL. Por Escritura Pública lavrada às fls. 255/260 do Livro 4035, em 13/03/2026, no 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP e Cadastro Imobiliário, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP (Código de Endereçamento Postal) n. **74650-010.** O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 22 de maio de 2026. A Oficiala,
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. 02932605043192325430035; Protocolo n. 177.844, prenotado em 05/05/2026.

R-4-54.482: DAÇÃO EM PAGAMENTO. Por Escritura Pública lavrada às fls. 255/260 do Livro 4035, em 13/03/2026, no 8º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, os proprietários SANDRO MORETTI NUNES BARBOSA, e VANIA SOARES CIRQUEIRA NUNES, deram em pagamento este imóvel para **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, Praça, São Paulo-SP, pelo preço de R$ 353.627,00 (trezentos e cinquenta e três mil seiscentos e vinte e sete reais). Avaliação Fiscal: R$ 409.500,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92500873 de 27/03/2026. Nos termos do Art. 26, §8º da Lei Federal n. 9.514/1997, ficam dispensados os procedimentos previstos no artigo 27 da referida lei e cancelada a garantia constante do R-02. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 22 de maio de 2026. A Oficiala,
Emol. R$ 4.054,59; Tx. Jud. R$ 0,00; Fund. Estaduais R$ 983,24; ISS R$ 202,73; Total Item Registro R$ 5.240,56; Selo Prenotação n. 02932605043192325430035; Protocolo n. 177.844, prenotado em 05/05/2026.

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://3rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação YPY2-BTVL-DTPL-B8LA.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Maísa Del Valle da Silva
Oficiala de Registro

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **54.482** 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. **02932606012971134420030**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas

Goiânia/GO, 01 de junho 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.