



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0157378-22

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

157.378

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

Goiânia, 28 de novembro de 2022

Matrícula

IMÓVEL: Casa 01, localizada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ESTRELA DALVA-151644", situado à Rua 20 de Janeiro, no loteamento SETOR ESTRELA DALVA, nesta Capital, contendo as seguintes divisões internas: Garagem descoberta, sala de estar, cozinha, área de serviço, hall, dois quartos sendo um suíte e um banheiro social, tem área total de 100,00m², sendo: 63,80m² de área privativa coberta e 36,20m² de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 50,00% da área do terreno, constituído pelo LOTE Nº 33, da QUADRA Nº 11/12, com 200,00m². Para quem se posiciona na Rua 20 de Janeiro de frente para o condomínio, fica estabelecida a numeração em Casa 01 e Casa 02. Obedecendo a orientação da esquerda para direita. Inscrição Cadastral: 469.109.0090.0010. PROPRIETÁRIO: Sr. KELSTO MARQUES DE OLIVEIRA, brasileiro, construtor, solteiro, maior e capaz, não convivente em união estável, portador da CNH nº 07430568029-DETRAN/GO, inscrito no CPF/MF 003.255.281-52, residente e domiciliado à Rua RM 14, Quadra 07, Lote nº 20, Residencial Guarema, nesta Capital, conforme R-3 e R-5-151.644, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.06. A Oficial. *ccg*

Av-1-157.378: Goiânia, 28 de Novembro de 2022. Protocolo nº 285.613: Certifico que, o imóvel objeto d/Matrícula, está enquadrado no Programa Casa Verde e Amarela, 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 PCVA. Esc. 06. Dou fé. A Oficial. *ccg*

Av-2-157.378: Goiânia, 05 de Janeiro de 2023. Protocolo nº. 287.059: Certifico que, a Requerimento de parte interessada, datado de 19/12/2022, com firma reconhecida, nos termos do §3º, do art. 42, da Lei nº 11.977/2009, fica o imóvel objeto da presente matrícula, Desenquadrado do Programa Casa Verde e Amarela. Escr.03. Dou fé. A Oficial. *JS*

R-3-157.378: Goiânia, 22 de Março de 2023. Protocolo nº 289.619: Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10181653909, firmado em São Paulo/SP, em data de 27/02/2023, o proprietário constante e qualificado na matrícula, supra, VENDEU ao Sr. MATEUS ALVES PEREIRA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, serralheiro, portador da CI RG nº 973.211-SSP/TO, inscrito no CPF sob nº 020.544.521-73, residente e domiciliado na Rua das Campinas, chácara 41, Mansões Rosas de Ouro, nesta Capital; e, DEVIANE RIBEIRO DE JESUS, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, cabeleireira, portadora da CI RG nº 1.670.315-SSP/TO, inscrita no CPF nº 082.497.381-01, residente e domiciliada na Rua das Campinas, chácara 41, Mansões Rosas de Ouro, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 290.000,00, sendo R\$ 68.000,00, com

(continua no verso...)

Pedido n. 605.212, de 01/07/2026, emitido em 01/07/2026 às 10:47:22

Página 1 de 4

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO

✉ sau@2rigo.com.br

🌐 2rigo.com.br

Certificado digitalmente por KAREN HERRANA DE SOUZA (CPF n. 051.177.021-90 - Escrevente Autorizado)

Selo digital



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWD44-S2TVV-SQH7N-9R4NX>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0157378-22

ESTADO DE GOIÁS

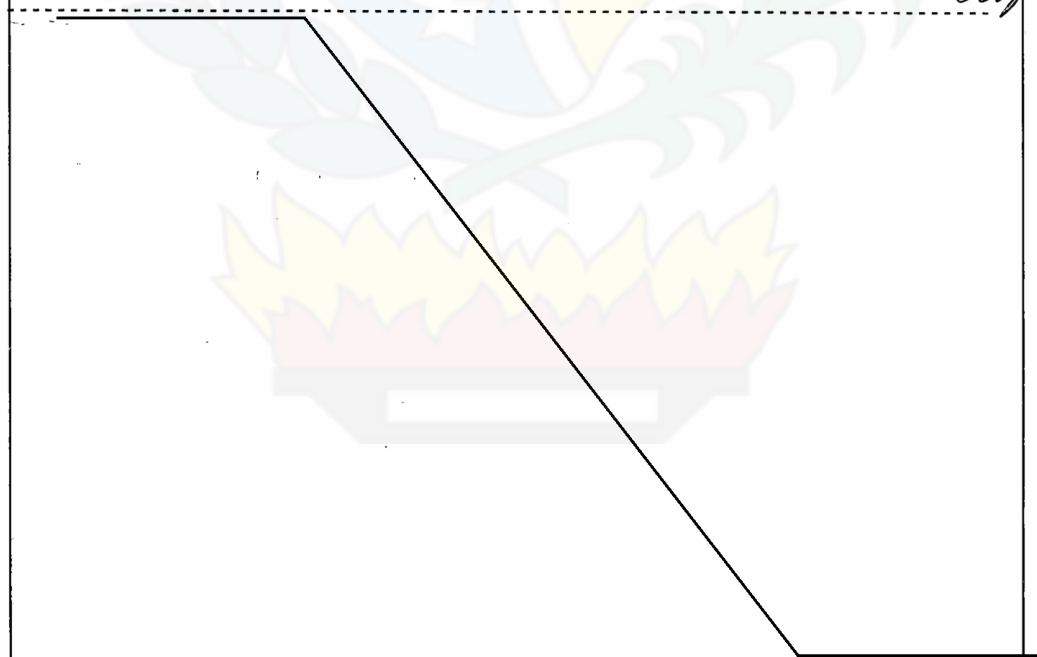


COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 01
recursos próprios, e, o restante com o financiamento ora concedido pelo
Credor-Fiduciário. Composição de renda para fins securitário: 58,29% - Mateus
Alves Pereira; 41,71% - Deviane Ribeiro de Jesus. Escr.06. A Oficial. *cof*

R-4-157.378: Goiânia, 22 de Março de 2023. Protocolo nº 289.619: Por
Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com
Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10181653909,
firmado em São Paulo/SP, em data de 27/02/2023, os adquirentes constantes e
qualificados no R-3, supra, ALIENARAM de forma resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A,
com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre
Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, 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
acréscidos, para garantia do financiamento no valor de R\$ 222.000,00
(duzentos e vinte e dois mil reais), a ser amortizado através de 420 meses,
vencendo a primeira prestação no dia 27/03/2023, com juros à taxa efetiva
anual de 11,7% e taxa nominal anual de 11,1158%, reajustáveis de acordo com o
sistema de amortização SAC-Sistema de Amortização Constante. Valor da Garantia
Fiduciária: R\$ 290.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação: 30
(trinta) dias. As demais condições constam no contrato. Escr.06. A Oficial. *cof*





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

157.378

02

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0157378-22

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 23 de março de 2026

CNM

Av-5-157.378 - 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, 23 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada).

Av-6-157.378 - Protocolo n. 348.975, de 04/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 13/03/2026 e 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.**, já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 290.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 924.8654.3, emitido em 05/03/2026. **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\$ 1.032,31. FUNDESP: R\$ 103,23. FUNEMP: R\$ 30,97. FUNCOMP: R\$ 61,94. FEPADSAJ: R\$ 20,65. FUNPROGE: R\$ 20,65. FUNDEPEG: R\$ 12,90. ISS: R\$ 51,62. Total: R\$ 1.334,27. Total Geral: R\$ 1.393,27 Selo Digital n. 01362603043780225430035. Goiânia, 23 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-7-157.378 - Protocolo n. 348.975, de 04/03/2026. DADOS DO IMÓVEL. Por requerimento firmado em 13/03/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74475-306** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **3PA81PA-7. 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. 01362603043780225430035. Goiânia, 23 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **157.378** 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.

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. **01362607013511234420019**

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

Certificado digitalmente por KAREN HERRANA DE SOUZA (CPF n.

051.177.021-90 - Escrevente Autorizado)

Goiânia/GO, 01 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.

