



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

210.690

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 10 de janeiro de 2011

026013.2.0210690-52

CNM

IMÓVEL: Uma Casa Residencial Seriada nº 02, do "RESIDENCIAL ALVES DE LIMA", com a seguinte divisão interna: **Pavimento Térreo:** 02 (DUAS) GARAGENS SENDO UMA DESCOBERTA, SALA ESTAR, SALA JANTAR, LAVABO, COZINHA e ÁREA DE SERVIÇO; **Pavimento Superior :** SALA ÍNTIMA COM SACADA, 03 (TRÊS) QUARTOS SENDO UM SUÍTE, HALL e BANHO, com área total de 226,06m², sendo 148,98m² de área construída e 77,08m² de área descoberta, correspondendo-lhe a fração ideal de 148,00m² ou 30,42% da área do lote de terras nº 01, da quadra 03, sito a Rua VV-8, no VILLAGE VENEZA, com 486,59m². **PROPRIETÁRIOS: ALESSANDRO ALVES DE LIMA**, comerciante, portador da CI nº 2.069.006-SPTC/GO e do CPF nº 590.112.381-68, brasileiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, com **ALESSANDRA GOMES DO NASCIMENTO LIMA**, residente e domiciliado nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R3-184.180 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

R1-210.690 - Goiânia, 25 de setembro de 2013. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 05/09/2013, protocolado sob nº 523.209 em 12/09/2013, o proprietário acima qualificado e s/m, portadora do CPF nº 808.524.161-72, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **JETRO NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI nº 00227850090 DETRAN/GO e do CPF nº 282.430.723-49, residente e domiciliado nesta Capital, pelo preço de R\$ 292.000,00. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 543.6205-6 de 11/09/2013, bem como, foram-me apresentadas as certidões fiscais estadual dos outorgantes vendedores, exigidas pela legislação. Dou fé. O Suboficial.

R2-210.690 - Goiânia, 25 de setembro de 2013. Ainda pelo contrato noticiado no R1 acima, o agora proprietário já qualificado, alienou 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\$ 200.000,00, o qual deverá ser pago em 420 meses, em prestações mensais a partir de 05/10/2013, 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 do ora devedor fiduciante. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R\$ 292.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av3-210.690 - Goiânia, 25 de setembro de 2013. A credora CEF, qualificada no registro R2 acima, em 05/09/2013, nos termos da Lei nº 10.931 de 02/08/2004, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0377617-4, Série 0913, protocolada sob nº 523.209 em 12/09/2013, a qual representa integralmente seu crédito fiduciário e se encontra custodiada por ela mesma, Caixa Econômica Federal. Dou fé. O Suboficial.

Av-4-210.690 - Protocolo n. 981.535, de 22/07/2025. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por Instrumento particular datado de 21/07/2025, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av-3**. 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. 00122507212723725430187. Goiânia, 25 de julho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada) .

Av-5-210.690 - Protocolo n. 981.535, de 22/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 21/07/2025 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 633.449,46. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92395539 de 22/07/2025. Emolumentos: R\$ 1.397,67. FUNDESP: R\$ 139,77. FUNEMP: R\$ 41,93. FUNCOMP: R\$ 83,86. FEPADSAJ: R\$ 27,95. FUNPROGE: R\$ 27,95. FUNDEPEG: R\$ 17,47. ISS: R\$ 69,88. Total: R\$ 1.806,48. Selo Digital n. 00122507212723725430187. Goiânia, 25 de julho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada) .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5AU9-5DN3Z-LBV8M-NEGZN>



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

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
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **210.690** 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: 981.535 de 22/07/2025 - Instrumento Particular.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesp.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 5,33	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 4,44	Total:	R\$ 134,00

Selo digital n. **00122507212528534421942**

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

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO
(751.482.691-20)

Goiânia/GO, 28 de julho de 2025

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





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

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N5AU9-5DN3Z-LBV8M-NEGZN>

