



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

365.235

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 21 de dezembro de 2021

026013.2.0365235-77

CNM

IMÓVEL: Casa n. 01, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DI' FERREIRA PAIVA RESIDENCI II**, situada na Rua MDV-06, Lote 22, Quadra 20, Moinho dos Ventos, Goiânia-GO, com área privativa coberta de 144,82m², área privativa descoberta de 69,66m², e área total de 214,48m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 150,00m², ou de 41,38%. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 38302003720010. **PROPRIETÁRIO:** **CLÁUDIO PAIVA DI FERREIRA**, brasileiro, solteiro, consultor, RG n. 3154324/SESP-GO, CNH n. 026618849/DETRAN-GO, CPF n. 589.581.851-04, residente e domiciliado na Avenida T-03, n. 1521, Apartamento 1601, Setor Bueno, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 338.301, desta Serventia. Protocolo n. 796.688, de 10/12/2021. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNDESP: R\$ 4,40. FUNESP: R\$ 3,52. Estado: R\$ 1,32. FUNEMP: R\$ 1,32. FUNCOMP: R\$ 1,32. FEPADSAJ: R\$ 0,88. FUNPROGE: R\$ 0,88. FUNDEPEG: R\$ 0,55. ISS: R\$ 2,20. Total: R\$ 63,80. Selo Digital n. 00122112133024609640080. Goiânia, 21 de dezembro de 2021. Dou fê.

Av-1-365.235 - Protocolo n. 796.688, de 10/12/2021. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 30/11/2021, acompanhado da Certidão de cadastramento, e Av-3 da matrícula n. 338.301 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar a construção desta unidade autônoma, cujo valor venal predial é de R\$ 225.321,60. Emolumentos: R\$ 789,46. FUNDESP: R\$ 78,95. FUNESP: R\$ 63,16. Estado: R\$ 23,68. FECAD: R\$ 12,63. FUNPES: R\$ 18,95. FUNEMP: R\$ 23,68. FUNCOMP: R\$ 23,68. FEPADSAJ: R\$ 15,79. FUNPROGE: R\$ 15,79. FUNDEPEG: R\$ 9,87. FEMAL-GO: R\$ 19,74. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 9,87. ISS: R\$ 39,47. Total: R\$ 1.144,72. Selo Digital n. 00122112133024609640080. Goiânia, 21 de dezembro de 2021. Dou fê.

Av-2-365.235 - Protocolo n. 796.689, de 10/12/2021. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Por requerimento firmado em 30/11/2021, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DI' FERREIRA PAIVA RESIDENCI II**" sob o R-6 da matrícula 338.301 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 29.768 no Livro 3 - Registro Auxiliar também desta Serventia. Emolumentos: R\$ 34,05. FUNDESP: R\$ 3,41. FUNESP: R\$ 2,72. Estado: R\$ 1,02. FECAD: R\$ 0,54. FUNPES: R\$ 0,82. FUNEMP: R\$ 1,02. FUNCOMP: R\$ 1,02. FEPADSAJ: R\$ 0,68. FUNPROGE: R\$ 0,68. FUNDEPEG: R\$ 0,43. FEMAL-GO: R\$ 0,85. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 0,43. ISS: R\$ 1,70. Total: R\$ 49,37. Selo Digital n. 00122112133024609640085. Goiânia, 21 de dezembro de 2021. Dou fê.

R-3-365.235 - Protocolo n. 824.657, de 03/08/2022. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 9107939 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29/07/2022, emitido pelo Banco Bradesco S/A, o proprietário CLAUDIO PAIVA DI FERREIRA, já qualificado, vendeu este imóvel para **ARTHUR JOSE BAEZA ALVES**, brasileiro, empresário sócio, RG n. 4809740/SSP-GO, CPF n. 701.342.181-24, e **DEBORA PYLES ASSUNCAO ALVES**, brasileira, empresária sócia, RG n. 5411626/SPTC-GO, CPF n. 042.343.491-86, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua MDV-01, Lote 601, Quadra 08, Moinho dos Ventos, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 600.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 770.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 91383128 de 08/08/2022. Emolumentos: R\$ 2.469,39. FUNDESP: R\$ 246,94. FUNEMP: R\$ 74,08. FUNCOMP: R\$ 74,08. FEPADSAJ: R\$ 49,39. FUNPROGE: R\$ 49,39. FUNDEPEG: R\$ 30,87. ISS: R\$ 123,47. Total: R\$ 3.117,61. Selo Digital n. 00122208013576528920060. Goiânia, 10 de agosto de 2022. Dou fê.

R-4-365.235 - Protocolo n. 824.657, de 03/08/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 9107939 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 29/07/2022, emitido pelo Banco Bradesco S/A, por os proprietários ARTHUR JOSE BAEZA ALVES e DEBORA PYLES ASSUNCAO ALVES, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula 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, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 01/09/2022, à taxa nominal de juros de 9,1098% ao ano. Emolumentos: R\$ 2.060,76. FUNDESP: R\$ 206,08. FUNEMP: R\$ 61,82. FUNCOMP: R\$ 61,82. FEPADSAJ: R\$ 41,22. FUNPROGE: R\$ 41,22. FUNDEPEG: R\$ 25,76. ISS: R\$ 103,04. Total: R\$ 2.601,72. Selo Digital n. 00122208013576528920060. Goiânia, 10 de agosto de 2022. Dou fê.

Av-5-365.235 - Protocolo n. 992.284, de 29/09/2025. **DIVÓRCIO.** Por requerimento firmado em 29/09/2025 e certidão de casamento emitida em 15/09/2025, pelo Tabelionato de Notas, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM8Z4-LKYT3-C57VK-EXXF2>

Pedido n. 1.022.149, de 13/04/2026, emitido em 23/04/2026 às 07:08:45

Página 1 de 3

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



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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 365.235 CNM: 026013.2.0365235-77

Marítimos, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Distrito de Nova Brasília da Comarca de Aparecida de Goiânia-GO, matrícula n. 026732 01 55 2018 2 00164161 0033751 42, procedo a esta averbação para consignar que foi decretado o divórcio de **ARTHUR JOSÉ BAEZA ALVES** e **DÉBORA PYLES ASSUNÇÃO ALVES**, em 08/07/2025, ficando dissolvido o vínculo conjugal existente, voltando a virago a usar o seu nome de solteira, ou seja, **DÉBORA PYLES ASSUNÇÃO**. 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. 00122509222854225430973. Goiânia, 02 de outubro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrivente Autorizado).

Av-6-365.235 - Protocolo n. 992.284, de 29/09/2025. **DADOS DO IMÓVEL - CEP**. Por requerimentos firmados em 29/09/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74371-390**. Selo Digital n. 00122509222854225430973. Goiânia, 02 de outubro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrivente Autorizado).

Av-7-365.235 - Protocolo n. 1.010.666, de 29/01/2026. **DADOS DO IMÓVEL**. Por requerimento firmado em 28/01/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **D9S6VHJ-2. Prenotação**: Emolumentos: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 19,78. 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\$ 34,17. **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\$ 115,72 Selo Digital n. 00122601274374125430314. Goiânia, 25 de fevereiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrivente Autorizado).

Av-8-365.235 - Protocolo n. 1.010.666, de 29/01/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Por requerimento firmado em 28/01/2026 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 770.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92471044, emitido em 30/01/2026. **Ato**: Emolumentos: R\$ 1.460,01. FUNDESP: R\$ 146,00. FUNEMP: R\$ 43,80. FUNCOMP: R\$ 87,60. FEPADSAJ: R\$ 29,20. FUNPROGE: R\$ 29,20. FUNDEPEG: R\$ 18,25. ISS: R\$ 73,00. Total: R\$ 1.887,06. Selo Digital n. 00122601274374125430314. Goiânia, 25 de fevereiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrivente Autorizado).

Av-9-365.235 - Protocolo n. 1.022.149, de 13/04/2026. **LEILÃO NEGATIVO**. Por requerimento firmado em 13/04/2026, 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. 00122604132916925430111. Goiânia, 22 de abril de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrivente Autorizado).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UM8Z4-LKYT3-C57VK-EXXF2>





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. **365.235** 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. **00122604222533534420342**

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.

