



Valide aqui  
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA**  
**1<sup>a</sup> CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**

*Igor França Guedes*  
Oficial de Registro



## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1<sup>A</sup> CIRCUNSCRIÇÃO

**Livro 2 - Registro Geral**

364.997	01	GOIÂNIA, 06 de dezembro de 2021	026013.2.0364997-15
MATRÍCULA	FICHA		CNM

**IMÓVEL:** Casa n. 02, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMELIANA CASTRO XI**, situada na Rua Carmindo Coelho Moraes, Lote 02, Quadra 05, Residencial Ana Moraes, Goiânia-GO, com área privativa coberta de 83,95m<sup>2</sup>, área privativa descoberta de 66,05m<sup>2</sup>, e área total de 150,00m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 150,00m<sup>2</sup>, ou de 50,00%. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 37004401010011. **PROPRIETÁRIOS:** **VALDERI RODRIGUES**, brasileiro, engenheiro civil, RG n. 2241534/SSP-GO, CPF n. 591.283.211-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com **AMELIANA CASTRO PEREIRA**, brasileira, gerente administrativa, RG n. 4129970/DGCP-GO, CPF n. 951.029.901-44, residente e domiciliados na Rua Ouro Preto, Lote 06, Quadra 21, Casa 02, Jardim Ana Lucia, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 358.320, desta Serventia. Protocolo n. 792.699, de 11/11/2021. Emolumentos: R\$ 22,00. FUNDESP: R\$ 2,20. FUNESP: R\$ 1,76. Estado: R\$ 0,66. FUNEMP: R\$ 0,66. FUNCOMP: R\$ 0,66. FEPADSAJ: R\$ 0,44. FUNPROGE: R\$ 0,44. FUNDEPEG: R\$ 0,28. ISS: R\$ 1,10. Total: R\$ 31,91. Selo Digital n. 0012211113184709650084. Goiânia, 06 de dezembro de 2021. Dou fê.

**Av-1-364.997** - Protocolo n. 792.699, de 11/11/2021. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 30/11/2021, acompanhado da Certidão de cadastramento, da Certidão de conclusão de obra n. 000651/2021 emitida em 21/10/2021, e Av-2 da matrícula n. 358.320 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\$ 116.156,30. Emolumentos: R\$ 223,22. FUNDESP: R\$ 22,32. FUNESP: R\$ 17,86. Estado: R\$ 6,70. FUNEMP: R\$ 6,70. FUNCOMP: R\$ 6,70. FEPADSAJ: R\$ 4,46. FUNPROGE: R\$ 4,46. FUNDEPEG: R\$ 2,79. ISS: R\$ 11,16. Total: R\$ 323,67. Selo Digital n. 00122111113184709650084. Goiânia, 06 de dezembro de 2021. Dou fé.

**Av-2-364.997** - Protocolo n. 792.698, de 11/11/2021. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Por requerimento firmado em 09/11/2021, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMELIANA CASTRO XI**" sob o R-5 da matrícula 358.320 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 29.692 no Livro 3 - Registro Auxiliar também desta Serventia. Emolumentos: RS 17,03. FUNDESP: RS 1,70. FUNESP: RS 1,36. Estado: RS 0,51. FUNEMP: RS 0,51. FUNCOMP: RS 0,51. FEPADSAJ: RS 0,34. FUNPROGE: RS 0,34. FUNDEPEG: RS 0,21. ISS: RS 0,85. Total: RS 24,68. Selo Digital n. 0012211113184709650080, Goiânia, 06 de dezembro de 2021. Dou fé.

**R-3-364.997** - Protocolo n. 808.896, de 28/03/2022. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 001090407-2 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 21/03/2022, emitido pelo Banco Bradesco S/A, os proprietários VALDERI RODRIGUES e AMELIANA CASTRO PEREIRA, já qualificados, venderam este imóvel para **ANA FLAVIA DE ARAUJO LEMES VENANCIO**, brasileira, microempreendedora, RG n. 5984882/PC-GO 2ª Via, CPF n. 701.002.141-42, e **JULIO CESAR VENANCIO DA SILVA**, brasileiro, empresário sócio, RG n. 5753604/PC-GO 2ª Via, CPF n. 049.831.681-50, casados entre si pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Doutor Antônio Félix de Bulhões, Lote 01, Quadra 36, Casa 03, Setor Criméia Oeste, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), sendo R\$ 180.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 260.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 90396692 de 29/03/2022. Emolumentos: R\$ 1.457,08. FUNDESP: R\$ 145,71. FUNESP: R\$ 116,57. Estado: R\$ 43,71. FECAD: R\$ 23,31. FUNPES: R\$ 34,97. FUNEMP: R\$ 43,71. FUNCOMP: R\$ 43,71. FEPADSAJ: R\$ 29,14. FUNPROGE: R\$ 29,14. FUNDEPEG: R\$ 18,21. FEMAL-GO: R\$ 36,43. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 18,21. ISS: R\$ 72,85. Total: R\$ 2.112,75. Selo Digital n. 0012203212893928920094. Goiânia, 06 de abril de 2022. Dou fe.

**R-4-364.997** - Protocolo n. 808.896, de 28/03/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Por Instrumento Particular n. 001090407-2 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 21/03/2022, emitido pelo Banco Bradesco S/A, os proprietários ANA FLAVIA DE ARAUJO LEMES VENANCIO e JULIO CESAR VENANCIO DA SILVA, 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\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 10/05/2022, à taxa nominal de juros de 9,11% ao ano. Emolumentos: R\$ 1.109,84. FUNDESP: R\$ 110,98. FUNESP: R\$ 88,79. Estado: R\$ 33,30. FECAD: R\$ 17,76. FUNPES: R\$ 26,64. FUNEMP: R\$ 33,30. FUNCOMP: R\$ 33,30. FEPADSAJ: R\$ 22,20. FUNPROGE: R\$ 22,20. FUNDEPEG: R\$ 13,87.

Continua no verso

Pedido n. 970.053, de 13/05/2025, emitido em 20/05/2025 às 07:14:27

Página 1 de 4





Validé aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
1<sup>a</sup> CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**

*Igor França Guedes*  
Oficial de Registro

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/FLNH7-446VP-WFPJN-4MKPF>

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1<sup>a</sup> CIRCUNSCRIÇÃO**

Continuação da matrícula n.º 364.997	CNM: 026013.2.0364997-15
FEMAL-GO: R\$ 27,75. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 13,87. ISS: R\$ 55,49. Total: R\$ 1.609,29. Selo Digital n. 00122203212893928920094. Goiânia, 06 de abril de 2022. Dou fô.	
<b>Av-5-364.997</b> - Protocolo n. 808.896, de 28/03/2022. <b>PACTO ANTENUPCIAL</b> . Por Instrumento Particular n. 001090407-2 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 21/03/2022, emitido pelo Banco Bradesco S/A, procedo a esta averbação para consignar que o pacto antenupcial de <b>ANA FLAVIA DE ARAUJO LEMES VENANCIO</b> e <b>JULIO CESAR VENANCIO DA SILVA</b> foi registrado no Registro de Imóveis da 2 <sup>a</sup> Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, sob o n. <b>11027</b> no Livro n. 3 - Registro Auxiliar. Emolumentos: R\$ 18,86. FUNDESP: R\$ 1,89. FUNESP: R\$ 1,51. Estado: R\$ 0,57. FECAD: R\$ 0,30. FUNPES: R\$ 0,45. FUNEMP: R\$ 0,57. FUNCOMP: R\$ 0,57. FEPADSAJ: R\$ 0,38. FUNPROGE: R\$ 0,38. FUNDEPEG: R\$ 0,24. FEMAL-GO: R\$ 0,47. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 0,24. ISS: R\$ 0,94. Total: R\$ 27,37. Selo Digital n. 00122203212893928920094. Goiânia, 06 de abril de 2022. Dou fô.	
<b>Av-6-364.997</b> - Protocolo n. 970.053, de 13/05/2025. <b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE</b> . Por requerimento firmado em 12/05/2025 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, <b>BANCO BRADESCO S/A</b> , já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 260.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92368706 de 13/05/2025. Emolumentos: R\$ 988,24. FUNDESP: R\$ 98,82. FUNEMP: R\$ 29,65. FUNCOMP: R\$ 59,29. FEPADSAJ: R\$ 19,76. FUNPROGE: R\$ 19,76. FUNDEPEG: R\$ 12,35. ISS: R\$ 49,41. Total: R\$ 1.277,28. Selo Digital n. 00122505122743325430185. Goiânia, 19 de maio de 2025. Dou fô. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).	

Pedido n. 970.053, de 13/05/2025, emitido em 20/05/2025 às 07:14:27

Página 2 de 4

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO  
 contato@lrigo.com.br      lrigo.com

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)





Validé aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**

*Igor França Guedes*

Oficial de Registro

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLNH7-446VP-WFPJN-4MKPF>

**CERTIFICA** que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **364.997** 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: 970.053 de 13/05/2025 - 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. **00122505122561434422137**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>  
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

Goiânia/GO, 20 de maio 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





Validé aqui  
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
1<sup>a</sup> CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**

*Igor França Guedes*

Oficial de Registro

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLNH7-446VP-WFPJN-4MKPF>

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.

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

**onr**  
digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

---

Pedido n. 970.053, de 13/05/2025, emitido em 20/05/2025 às 07:14:27

Página 4 de 4



Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO  
 contato@lrigo.com.br      lrigo.com

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)