



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

364.997

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 06 de dezembro de 2021

026013.2.0364997-15

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 83,95m², área privativa descoberta de 66,05m², e área total de 150,00m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 150,00m², 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/DGPC-GO, CPF n. 951.029.901-44, residentes 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. 0012211113184709650084. Goiânia, 06 de dezembro de 2021. Dou fê.

**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: R\$ 17,03. FUNDESP: R\$ 1,70. FUNESP: R\$ 1,36. Estado: R\$ 0,51. FUNEMP: R\$ 0,51. FUNCOMP: R\$ 0,51. FEPADSAJ: R\$ 0,34. FUNPROGE: R\$ 0,34. FUNDEPEG: R\$ 0,21. ISS: R\$ 0,85. Total: R\$ 24,68. Selo Digital n. 0012211113184709650080. Goiânia, 06 de dezembro de 2021. Dou fê.

**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. 00122203212893928920094. Goiânia, 06 de abril de 2022. Dou fê.

**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.





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 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 fé.

**Av-5-364.997** - Protocolo n. 808.896, de 28/03/2022. **PACTO ANTENUPCIAL.** 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 **ANA FLAVIA DE ARAUJO LEMES VENANCIO** e **JULIO CESAR VENANCIO DA SILVA** foi registrado no Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO, sob o n. **11027** 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 fé.

**Av-6-364.997** - Protocolo n. 970.053, de 13/05/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** 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, **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\$ 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 fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrivente Autorizada).





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. **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
Fundes.:	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





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/FLNH7-446VP-WFPJN-4MKPF>

