



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

300.810

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 08 de abril de 2016

026013.2.0300810-31

CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 2301, localizado no Bloco A, no CONDOMÍNIO TERRA MUNDI PARQUE CASCABEL, situado na Avenida Copacabana, Quadra 145, Área 1, Jardim Atlântico, nesta cidade de Goiânia/GO, com área privativa de 142,86m², área de uso comum de 67,97m² e área total de 210,82m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 21,98m² ou de 0,281379%, com direito ao **Boxe de garagem n. 73/73A - SS 01**. **PROPRIETÁRIA:** SPE TERRA MUNDI PARQUE CASCABEL S/A, CNPJ n. 10.872.399/0001-54, com sede na Avenida Copacabana, Quadra 145, Área 1, Jardim Atlântico, Goiânia/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 190734, desta Serventia. Protocolo n. 597.789, de 22 de março de 2016. Emolumentos: R\$ 29,16. Selo Digital n. 01911504110724096706495. Dou fê.

Av-1-300810 - Protocolo n. 597.789, de 22 de março de 2016. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** O imóvel objeto desta matrícula está pendente de regularização, tendo em vista se tratar de unidade em construção, conforme registro da incorporação sob o R-4 da matrícula n. 190734 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção e com o registro da instituição de condomínio. Selo Digital n. 0191160110915127703374. Goiânia, 08 de abril de 2016. Dou fê.

Av-2-300810 - Protocolo n. 597.789, de 22 de março de 2016. **HIPOTECA.** Pelo R-12 e Av-16 da matrícula n. 190734 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar o imóvel desta matrícula está hipotecado em primeiro grau ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP. Selo Digital n. 0191160110915127703753. Goiânia, 08 de abril de 2016. Dou fê.

Av-3-300810 - Protocolo n. 618869, de 22/12/2016. **ADITIVO.** Pelo Instrumento Particular, datado de 27/09/2016, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante do **R-12** e **Av-16** da matrícula n. 190734 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, e **Av-2** desta matrícula, nas seguintes condições: as partes de comum acordo, resolveram alterar a taxa de juros nominal mensal para 0,9113% e a taxa efetiva anual para 11,50%, e reformular o cronograma físico-financeiro estipulado no contrato objetivado naquele registro nas condições constantes do item 2.B do Quadro Resumo do ora apresentado, ficando ratificadas todas as demais cláusulas e condições, bem como também a garantia hipotecária, exceto daquelas unidades já liberadas. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Selo Digital n. 01911611230810127703752. Goiânia, 10 de janeiro de 2017. Dou fê.

Av-4-300810 - Protocolo n. 648992, de 02/01/2018. **CONSTRUÇÃO E INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Pela AV-23 e R-24 da matrícula n. 190734 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar a construção e a instituição em condomínio do CONDOMÍNIO TERRA MUNDI PARQUE CASCABEL, ao qual pertence esta unidade autônoma. Emolumentos: em conjunto com a AV-23 e com o R-24 da matrícula n. 190734. Selo Digital n. 01911610130843105100309. Goiânia, 23 de janeiro de 2018. Dou fê.

Av-5-300810 - Protocolo n. 654428, de 08/03/2018. **ADITIVO.** Pelo Instrumento Particular datado de 05/05/2017, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante do **R-12**, **Av-16**, **Av-20** da matrícula 190734 e **Av-2**, **Av-3** desta matrícula, nas seguintes condições: os prazos do financiamento foram substituídos pelos prazos a seguir, (i) Período da construção - início: 29/12/2014 - término: 23/06/2017; (ii) Período de carência - início: 24/06/2017 - término: 23/12/2017; (iii) Data de vencimento do financiamento: 23/12/2017; (iv) Prazo total do financiamento 35 meses; taxa de juros nominal mensal: 1,0237%, taxa de juros efetiva anual: 13,00%, ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, que não tenham sido alteradas, que continuam em vigor, especialmente no que se referem às garantias constituídas. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911711240939105401841. Goiânia, 09 de abril de 2018. Dou fê.

Av-6-300810 - Protocolo n. 658344, de 18/04/2018. **ADITIVO.** Pelo Instrumento Particular n. 2280/14, datado de 25/09/2017, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante das **Av-2**, **Av-3** e **Av-5** desta matrícula, nas seguintes condições: à taxa de juros nominal mensal: 0,9489%, taxa de juros efetiva anual: 12,00%. Ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, que não tenham sido alterados, que continuam em vigor, especialmente no que se referem às garantias constituídas. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911711240939105403169. Goiânia, 23 de abril de 2018. Dou fê.

Av-7-300810 - Protocolo n. 670477, de 20/08/2018. **ADITIVO.** Pelo 5º Aditivo do Instrumento Particular n. 2280/14,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2R6X-EKCN2-4LSWE-8RL4J>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





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 300.810 | CNM: 026013.2.0300810-31 |
|---|--------------------------|
| <p>datado de 08/01/2018, e Instrumento de Retificação e Ratificação datado de 23/04/2018, emitidos pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante do R-12, Av-16, Av-20, Av-28 e Av-29, da matrícula 190734, e Av-2, Av-3, Av-5 e Av-6 desta matrícula, nas seguintes condições: os prazos do financiamento: A) Período da Construção - início: 29/12/2014 - término: 23/06/2017. B) Período de Carência - início: 24/06/2017 - término: 23/06/2018. C) Data de Vencimento do Financiamento: 23/06/2018. D) Prazo Total do Financiamento: 42 meses. Ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, que não tenham sido alteradas, que continuam em vigor, especialmente, no que se referem às garantias constituídas. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911807121732105405088. Goiânia, 06 de setembro de 2018. Dou fê.</p> | |
| <p>Av-8-300810 - Protocolo n. 679274, de 16/11/2018. ADITIVO. Pelo 6º Aditivo do Instrumento Particular n. 2280/14, datado de 21/06/2018 emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante do R-12, Av-16, Av-20, Av-28 e Av-29, da matrícula 190734, e Av-2, Av-3, Av-5, Av-6 e Av-7 desta matrícula, nas seguintes condições: os prazos do financiamento: A) Período da Construção - início: 29/12/2014 - término: 23/06/2017. B) Período de Carência - início: 24/06/2017 - término: 23/12/2018. C) Data de Vencimento do Financiamento: 23/12/2018. D) Prazo Total do Financiamento: 48 meses. Ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, que não tenham sido alteradas, que continuam em vigor, especialmente, no que se referem às garantias constituídas. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911808021744105402617. Goiânia, 23 de novembro de 2018. Dou fê.</p> | |
| <p>Av-9-300810 - Protocolo n. 696815, de 22/05/2019. ADITIVO. Pelo 7º Aditivo do Instrumento Particular n. 2280/14, datado de 08/01/2019, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante da Av-2, Av-3, Av-5, Av-6, Av-7 e Av-8 nas seguintes condições: A) Período da Construção - início: 29/12/2014 - término: 23/06/2017. B) Período de Carência - início: 24/06/2017 - término: 23/06/2019. C) Data de Vencimento do Financiamento: 23/06/2019. D) Prazo Total do Financiamento: 54 meses. Ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, que não tenham sido alteradas, que continuam em vigor, especialmente, no que se referem às garantias constituídas. Emolumentos: R\$ 28,61. Selo Digital n. 01911810261612105408004. Goiânia, 07 de junho de 2019. Dou fê.</p> | |
| <p>Av-10-300810 - Protocolo n. 719273, de 23/12/2019. ADITIVO. Pelo 8º Aditivo do Instrumento Particular n. 2280/14, datado de 28/06/2019, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante da Av-2, Av-3, Av-5, Av-6, Av-7, Av-8, e Av-9, nas seguintes condições: A) Período da Construção - início: 29/12/2014 - término: 23/06/2017. B) Período de Carência - início: 24/06/2017 - término: 23/12/2019. C) Data de Vencimento do Financiamento: 23/12/2019. D) Prazo Total do Financiamento: 60 meses. Ficando ratificados todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, que não tenham sido alterados, que continuam em vigor, especialmente, no que se referem às garantias constituídas. Emolumentos: R\$ 28,61. Selo Digital n. 00122001212280010540453. Goiânia, 23 de janeiro de 2020. Dou fê.</p> | |
| <p>Av-11-300810 - Protocolo n. 726095, de 11/03/2020. ADITIVO. Pelo 9º Aditivo do Instrumento Particular n. 2280/14, datado de 20/12/2019, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante da Av-2, Av-3, Av-5, Av-6, Av-7, Av-8, Av-9 e Av-10 nas seguintes condições: A) Período da Construção - início: 29/12/2014 - término: 23/06/2017. B) Período de Carência - início: 24/06/2017 - término: 23/06/2020. C) Data de Vencimento do Financiamento: 23/06/2020. D) Prazo Total do Financiamento: 67 meses. Ficando ratificado todos os demais itens, cláusulas e condições do contrato, que não tenham sido alterados, que continuam em vigor, especialmente, no que se refere às garantias constituídas. Emolumentos: R\$ 30,14. Selo Digital n. 00122003112664110540736. Goiânia, 19 de março de 2020. Dou fê.</p> | |
| <p>Av-12-300.810 - Protocolo n. 738.941, de 03/08/2020. CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Por Instrumento Particular n. 0009822275 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 02/03/2020, e por Instrumento Particular de Aditamento, datado de 24/08/2020, o credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da Av-2, da Av-3, da Av-5, da Av-6, da Av-7, da Av-8, da Av-9, da Av-10 e da Av-11. Emolumentos: R\$ 13,70. FUNDESP: R\$ 1,37. FUNDAF: R\$ 0,17. FUNESP: R\$ 1,10. Estado: R\$ 0,41. FESEMP: R\$ 0,55. FUNEMP: R\$ 0,41. FUNCOMP: R\$ 0,41. FEPADSAJ: R\$ 0,27. FUNPROGE: R\$ 0,27. FUNDEPEG: R\$ 0,17. ISS: R\$ 0,69. Total: R\$ 19,86. Selo Digital n. 00122008032839709650141. Goiânia, 31 de agosto de 2020. Dou fê.</p> | |
| <p>R-13-300.810 - Protocolo n. 738.941, de 03/08/2020. COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular n. 0009822275 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 02/03/2020, e por Instrumento Particular de Aditamento, datado de 24/08/2020, emitidos pelo Banco Bradesco S/A, a proprietária SPE TERRA MUNDI PARQUE CASCAVEL S/A, já</p> | |

Continuação na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2R6X-EKCN2-4LSWE-8RL4J>

Pedido n. 924.855, de 24/07/2024, emitido em 15/08/2024 às 08:13:35

Página 2 de 5

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)



ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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

300.810

MATRÍCULA

02

FICHA

GOIÂNIA, 31 de agosto de 2020

026013.2.0300810-31

CNM

qualificada, vendeu este imóvel para **MARCOS VINICIUS PASSOS SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor representante comercial, RG n. 0321344420065/SSP-MA, CPF n. 038.943.353-51, e **JOICE DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, farmacêutica, RG n. 4724500/DGPC-GO, CPF n. 005.785.481-51, os quais declaram conviver em união estável entre si, residentes e domiciliados na Avenida Feira de Santana, Lote 01/03, Quadra 44, Apartamento 604, Parque Amazônia, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), sendo R\$ 26.719,54 com recursos do FGTS, e R\$ 408.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 510.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 83958417 de 28/07/2020. Emolumentos: R\$ 1.497,35. FUNDESP: R\$ 149,74. FUNDAF: R\$ 18,72. FUNESP: R\$ 119,79. Estado: R\$ 44,92. FESEMP: R\$ 59,89. FUNEMP: R\$ 44,92. FUNCOMP: R\$ 44,92. FEPADSAJ: R\$ 29,95. FUNPROGE: R\$ 29,95. FUNDEPEG: R\$ 18,72. ISS: R\$ 74,87. Total: R\$ 2.171,17. Selo Digital n. 00122008032839709650141. Goiânia, 31 de agosto de 2020. Dou fê.

R-14-300.810 - Protocolo n. 738.941, de 03/08/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Por Instrumento Particular n. 0009822275 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 02/03/2020, e por Instrumento Particular de Aditamento, datado de 24/08/2020, emitidos pelo Banco Bradesco S/A, os proprietários **MARCOS VINICIUS PASSOS SILVA** e **JOICE DA SILVA SANTOS**, 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\$ 408.000,00 (quatrocentos e oito mil reais), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 02/04/2020, à taxa nominal de juros de 7,07% ao ano. Emolumentos: R\$ 1.497,35. FUNDESP: R\$ 149,74. FUNDAF: R\$ 18,72. FUNESP: R\$ 119,79. Estado: R\$ 44,92. FESEMP: R\$ 59,89. FUNEMP: R\$ 44,92. FUNCOMP: R\$ 44,92. FEPADSAJ: R\$ 29,95. FUNPROGE: R\$ 29,95. FUNDEPEG: R\$ 18,72. ISS: R\$ 74,87. Total: R\$ 2.171,17. Selo Digital n. 00122008032839709650141. Goiânia, 31 de agosto de 2020. Dou fê.

Av-15-300.810 - Protocolo n. 924.855, de 24/07/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Por requerimento firmado em 23/07/2024 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**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 714.221,47. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92236859 de 24/07/2024. Emolumentos: R\$ 1.570,82. FUNDESP: R\$ 157,08. FUNEMP: R\$ 47,12. FUNCOMP: R\$ 47,12. FEPADSAJ: R\$ 31,42. FUNPROGE: R\$ 31,42. FUNDEPEG: R\$ 19,64. ISS: R\$ 78,54. Total: R\$ 1.983,16. Selo Digital n. 00122407222630625430368. Goiânia, 14 de agosto de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrivente Autorizada).

Av-16-300.810 - Protocolo n. 924.855, de 24/07/2024. **DADOS DO IMÓVEL**. Por requerimento firmado em 23/07/2024 e Laudo de Avaliação n. 92236859 de 24/07/2024, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **32401201660098**. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122407222630625430368. Goiânia, 14 de agosto de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrivente Autorizada).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2R6X-EKCN2-4LSWE-8RL4J>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado





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. **300.810** 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: 924.855 de 24/07/2024 - Instrumento Particular.

| | | | |
|-----------|-----------|------------|------------|
| Emols.: | R\$ 83,32 | Taxa Jud.: | R\$ 18,29 |
| Fundes.: | R\$ 8,33 | Funemp.: | R\$ 2,50 |
| Funcomp: | R\$ 2,50 | Fepadsaj.: | R\$ 1,67 |
| Funproge: | R\$ 1,67 | Fundepeg.: | R\$ 1,04 |
| ISS: | R\$ 4,17 | Total: | R\$ 123,49 |

Selo digital n. **00122408123777434420932**

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

Consulte a autenticidade em www.lrigo.com (EW9N-BCV2-5SH9-XS4D)

Goiânia/GO, 15 de agosto de 2024

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2R6X-EKCN2-4LSWE-8RL4J>



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

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/H2R6X-EKCN2-4LSWE-8RL4J>

