



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

349.616

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 26 de maio de 2020

026013.2.0349616-83

CNM

IMÓVEL: Lote n. 05 da Quadra 75 do loteamento RESIDENCIAL SANTA FÉ I, situado na Rua Antônio Luiz de Pina, Goiânia-GO, com área total de 250,00m², sendo 10,00 metros de frente para a Rua Antônio Luiz de Pina, 25,00 metros do lado direito com o lote 06, 25,00 metros do lado esquerdo com o lote 04 e 10,00 metros de fundos com os lotes 35 e 36. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 36717700770000. **PROPRIETÁRIA:** SANTA FÉ IMÓVEIS E EMPREENDEIMENTOS LTDA, CNPJ n. 05.880.779/0001-09, com sede na Rua 105, n. 332, Lote 46, Quadra F-24, Setor Sul, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 174.619, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO. Protocolo n. 727.307, de 06/04/2020. Emolumentos: R\$ 35,40. FUNDESP: R\$ 3,54. FUNDAP: R\$ 0,53. FUNESP: R\$ 2,83. Estado: R\$ 1,06. FESEMP: R\$ 1,42. FUNEMP: R\$ 1,06. FUNCOMP: R\$ 0,89. FEPADSAJ: R\$ 0,71. FUNPROGE: R\$ 0,71. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 1,77. Total: R\$ 51,33. Selo Digital n. 00122005263828609670000. Goiânia, 26 de Maio de 2020. Dou fe.

R-1-349.616 - Protocolo n. 727.307, de 06/04/2020. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 050/053 do Livro 2300-N, em 06/02/2020, no 7º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Goiânia-GO, a proprietária SANTA FÉ IMÓVEIS E EMPREENDEIMENTOS LTDA, já qualificada, vendeu este imóvel para **VALDIVINO MIGUEL DIAS**, brasileiro, mecânico, RG n. 1604397/SSP-GO, CNH n. 00450953387/DETRAN-GO, CPF n. 283.004.161-53, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com **BENEDITA MIGUEL MANSO DIAS**, brasileira, prendas do lar, RG n. 34851377653220/SSP-GO, CPF n. 760.812.221-87, residentes e domiciliados na Avenida Jacarandá, Lote 02, Quadra 12, Jardim Botânico, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 60.808,55 (sessenta mil oitocentos e oito reais e cinquenta e cinco centavos), pago à vista. Avaliação Fiscal: R\$ 60.808,55. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 82547118 de 09/03/2020. Emolumentos: R\$ 796,63. FUNDESP: R\$ 79,66. FUNDAP: R\$ 11,95. FUNESP: R\$ 63,73. Estado: R\$ 23,90. FESEMP: R\$ 31,87. FUNEMP: R\$ 23,90. FUNCOMP: R\$ 19,92. FEPADSAJ: R\$ 15,93. FUNPROGE: R\$ 15,93. FUNDEPEG: R\$ 11,95. ISS: R\$ 39,83. Total: R\$ 1.155,11. Selo Digital n. 00122005263828709780000. Goiânia, 26 de Maio de 2020. Dou fe.

R-2-349.616 - Protocolo n. 803.273, de 10/02/2022. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 074/075 do Livro 1286, em 02/02/2022, no 3º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Goiânia-GO, os proprietários VALDIVINO MIGUEL DIAS e BENEDITA MIGUEL MANSO DIAS, já qualificados, venderam este imóvel para **JOEL DE AQUINO OLIVEIRA RAMALHO**, brasileiro, solteiro, mestre de obras, RG n. 3838088/PC-GO, CNH n. 04351552611/DETRAN-GO, CPF n. 833.254.331-20, residente e domiciliado na Rua 139, Lote 43, Quadra 15, Jardim Tropical, Aparecida de Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), pago à vista. Avaliação Fiscal: R\$ 65.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 89871930 de 08/02/2022. Emolumentos: R\$ 1.096,38. FUNDESP: R\$ 109,64. FUNESP: R\$ 87,71. Estado: R\$ 32,89. FECD: R\$ 17,54. FUNPES: R\$ 26,31. FUNEMP: R\$ 32,89. FUNCOMP: R\$ 32,89. FEPADSAJ: R\$ 21,93. FUNPROGE: R\$ 21,93. FUNDEPEG: R\$ 13,70. FEMAL-GO: R\$ 27,41. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 13,70. ISS: R\$ 54,82. Total: R\$ 1.589,74. Selo Digital n. 00122202073531325430432. Goiânia, 16 de fevereiro de 2022. Dou fe.

Av-3-349.616 - Protocolo n. 847.279, de 25/01/2023. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 25/01/2023, acompanhado da Certidão de cadastramento emitida em 24/01/2023, procedo a esta averbação para consignar a construção de uma casa residencial, com área total de 211,23m², cujo valor venal predial é de R\$ 480.599,55. Certidão NEGATIVA de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, Aferição n. 90.012.57346/67-001, emitida em 24/01/2023. Emolumentos: R\$ 1.310,89. FUNDESP: R\$ 131,09. FUNEMP: R\$ 39,33. FUNCOMP: R\$ 39,33. FEPADSAJ: R\$ 26,22. FUNPROGE: R\$ 26,22. FUNDEPEG: R\$ 16,39. ISS: R\$ 65,54. Total: R\$ 1.655,01. Selo Digital n. 00122301233037125430333. Goiânia, 26 de janeiro de 2023. Dou fe.

Av-4-349.616 - Protocolo n. 871.953, de 07/08/2023. **RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 110 do Livro 1336, em 04/08/2023, no 3º Tabelionato de Notas e Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos Marítimos da Comarca de Goiânia-GO, e certidão de casamento emitida em 27/09/2021, pelo Tabelionato de Notas, Tabelionato e Oficialato de Registro de Contratos 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 2017 2 00160 071 0032861 37, procedo a esta averbação para consignar que o estado civil correto de **JOEL DE AQUINO OLIVEIRA RAMALHO** é **divorciado**. 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.

Continua no verso.

Pedido n. 1.032.085, de 11/06/2026, emitido em 19/06/2026 às 07:42:14

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





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 349.616 CNM: 026013.2.0349616-83

00122308012917025430642. Goiânia, 08 de agosto de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Rodrigo Tcharley Lemes.

R-5-349.616 - Protocolo n. 874.289, de 22/08/2023. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 9147520 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 18/08/2023, emitido pelo Banco Bradesco S/A, o proprietário JOEL DE AQUINO OLIVEIRA RAMALHO, já qualificado, vendeu este imóvel para **IGOR BRASIL PINTO**, brasileiro, diretor de empresa, RG n. 5425186/SPTC-GO, CPF n. 043.935.231-21, e **PAMELLA BATISTA CABRAL DE LIMA**, brasileira, do lar, RG n. 5942693/SSP-GO, CPF n. 032.119.791-74, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua SR-17, Lote 20B, Quadra 33, Parque Santa Rita, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 680.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 850.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92077640 de 25/08/2023. Emolumentos: R\$ 2.618,05. FUNDESP: R\$ 261,81. FUNEMP: R\$ 78,54. FUNCOMP: R\$ 78,54. FEPADSAJ: R\$ 52,36. FUNPROGE: R\$ 52,36. FUNDEPEG: R\$ 32,73. ISS: R\$ 130,90. Total: R\$ 3.305,29. Selo Digital n. 00122308213144828920054. Goiânia, 30 de agosto de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

R-6-349.616 - Protocolo n. 874.289, de 22/08/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 9147520 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 18/08/2023, emitido pelo Banco Bradesco S/A, os proprietários **IGOR BRASIL PINTO** e **PAMELLA BATISTA CABRAL DE LIMA**, 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\$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 18/09/2023, à taxa nominal de juros de 10,0171% ao ano. Emolumentos: R\$ 2.184,82. FUNDESP: R\$ 218,48. FUNEMP: R\$ 65,54. FUNCOMP: R\$ 65,54. FEPADSAJ: R\$ 43,70. FUNPROGE: R\$ 43,70. FUNDEPEG: R\$ 27,31. ISS: R\$ 109,24. Total: R\$ 2.758,33. Selo Digital n. 00122308213144828920054. Goiânia, 30 de agosto de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-7-349.616 - Protocolo n. 1.032.085, de 11/06/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 10/06/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74395-675** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **DJGV34F-3. 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. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. 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. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. 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. 00122606112760725430002. Goiânia, 18 de junho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).

Av-8-349.616 - Protocolo n. 1.032.085, de 11/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 10/06/2026 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**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede na 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\$ 850.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92522145, emitido em 11/06/2026. **Ato:** Emolumentos: R\$ 1.749,51. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 174,95. FUNEMP: R\$ 52,49. FUNCOMP: R\$ 104,97. FEPADSAJ: R\$ 34,99. FUNPROGE: R\$ 34,99. FUNDEPEG: R\$ 21,87. ISS: R\$ 87,48. Total: R\$ 2.261,25. Selo Digital n. 00122606112760725430002. Goiânia, 18 de junho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).





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. **349.616** 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: 1.032.085 de 11/06/2026 - Instrumento Particular .

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. **00122606126026734420823**

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, 19 de junho 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.

