



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0367433-79

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

367.433

MATRÍCULA

01

FICHA

Livro 2 - Registro Geral -

GOIÂNIA, 23 de fevereiro de 2022

IMÓVEL: Casa n. 02, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BATISTA-314.109**, situada na Rua RT 09, Lote 06, Quadra 08, Residencial Tuzimoto, Goiânia-GO, com área privativa coberta de 82,00m², área privativa descoberta de 43,00m², e área total de 125,00m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 125,00m², ou de 50,00%. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 34412802730011. **PROPRIETÁRIOS:** **DIONEI VIEIRA BATISTA**, brasileiro, construtor, RG n. 3234187/SSP-GO, CNH n. 00422635272/DETRAN-GO, CPF n. 612.459.921-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com **VANESSA BAETA DE MELO BATISTA**, brasileira, cirurgiã dentista, RG n. 3107378/DGPC-GO, CNH n. 048289007700/DETRAN-GO, CPF n. 694.713.391-20, residentes e domiciliados na Avenida Sergipe, n. 206, Apartamento 1903, Torre 02, Residencial Solar Campinas, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 314.109, desta Serventia. Protocolo n. 804.154, de 17/02/2022. Emolumentos: R\$ 24,36. FUNDESP: R\$ 2,44. FUNESP: R\$ 1,95. Estado: R\$ 0,73. FUNEMP: R\$ 0,73. FUNCOMP: R\$ 0,73. FEPADSAJ: R\$ 0,49. FUNPROGE: R\$ 0,49. FUNDEPEG: R\$ 0,30. ISS: R\$ 1,22. Total: R\$ 35,32. Selo Digital n. 00122202112901528920093. Goiânia, 23 de fevereiro de 2022. Dou fé.

Av-1-367.433 - Protocolo n. 804.154, de 17/02/2022. **CLÁUSULA RESOLUTIVA.** Pelo R-1 da matrícula n. 314.109, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está gravado com cláusula resolutiva expressa à **SPE RESIDENCIAL TUZIMOTO LTDA.**, CNPJ n. 17.212.608/0001-82, com sede na Rua 03, n. 1325, Lote 14, Quadra 19, Vila Abajá, Goiânia-GO. Selo Digital n. 00122202112901528920093. Goiânia, 23 de fevereiro de 2022. Dou fé.

Av-2-367.433 - Protocolo n. 804.154, de 17/02/2022. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 11/01/2022, acompanhado da Certidão de cadastramento, e Av-3 da matrícula n. 314.109 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\$ 159.116,39. Emolumentos: R\$ 332,95. FUNDESP: R\$ 33,30. FUNESP: R\$ 26,64. Estado: R\$ 9,99. FECAD: R\$ 5,33. FUNPES: R\$ 7,99. FUNEMP: R\$ 9,99. FUNCOMP: R\$ 9,99. FEPADSAJ: R\$ 6,66. FUNPROGE: R\$ 6,66. FUNDEPEG: R\$ 4,16. FEMAL-GO: R\$ 8,32. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 4,16. ISS: R\$ 16,65. Total: R\$ 482,79. Selo Digital n. 00122202112901528920093. Goiânia, 23 de fevereiro de 2022. Dou fé.

Av-3-367.433 - Protocolo n. 804.153, de 17/02/2022. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Por requerimento firmado em 11/01/2022, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BATISTA-314.109**" sob o R-6 da matrícula 314.109 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 30.045 no Livro 3 - Registro Auxiliar também desta Serventia. 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. 00122202112901528920094. Goiânia, 23 de

Continua no verso.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CNM: 026013.2.0367433-79

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º **367.433**

fevereiro de 2022. Dou fé. *[Assinatura]*

Av-4-367.433 - Protocolo n. 806.969, de 15/03/2022. **CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA.** Por requerimento firmado em 09/03/2022 e apresentação da nota promissória, procedo a esta averbação para consignar o cancelamento da cláusula resolutiva constante da **Av-1**. Emolumentos: R\$ 37,71. FUNDESP: R\$ 3,77. FUNESP: R\$ 3,02. Estado: R\$ 1,13. FECAD: R\$ 0,60. FUNPES: R\$ 0,91. FUNEMP: R\$ 1,13. FUNCOMP: R\$ 1,13. FEPADSAJ: R\$ 0,75. FUNPROGE: R\$ 0,75. FUNDEPEG: R\$ 0,47. FEMAL-GO: R\$ 0,94. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 0,47. ISS: R\$ 1,89. Total: R\$ 54,67. Selo Digital n. 00122203112941525430368. Goiânia, 24 de março de 2022. Dou fé. *[Assinatura]*

R-5-367.433 - Protocolo n. 817.162, de 06/06/2022. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 10174743709 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 30/05/2022, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, os proprietários **DIONEI VIEIRA BATISTA** e **VANESSA BAETA DE MELO BATISTA**, já qualificados, venderam este imóvel para **GUSTAVO PEREIRA BATISTA**, brasileiro, solteiro, marketing multinível, RG n. 6619498/SSP-GO, CPF n. 706.758.951-70, residente e domiciliado na Rua Gustavo Henrique de As, Lote 04, Quadra 23-B, Casa 01, Sítio, Morada do Sol, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), sendo R\$ 192.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 240.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 91033097 de 08/06/2022. 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. 00122206013406928920081. Goiânia, 09 de junho de 2022. Dou fé. *[Assinatura]*

R-6-367.433 - Protocolo n. 817.162, de 06/06/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 10174743709 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 30/05/2022, emitido pelo Itaú Unibanco S/A, o proprietário **GUSTAVO PEREIRA BATISTA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 30/06/2022, e vencimento final em 30/05/2052, à taxa nominal de juros de 9,2937% 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. 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. 00122206013406928920081. Goiânia, 09 de junho de 2022. Dou fé. *[Assinatura]*

Av-7-367.433 - Protocolo n. 886.052, de 17/11/2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 16/11/2023 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, centro, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 254.159,94. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92122875 de 05/12/2023. Emolumentos: R\$ 926,88. FUNDESP: R\$ 92,69. FUNEMP: R\$ 27,81. FUNCOMP: R\$ 27,81. FEPADSAJ: R\$ 18,54. FUNPROGE: R\$ 18,54. FUNDEPEG: R\$ 11,59. ISS: R\$ 46,34. Total: R\$

Continuação na ficha 02





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

367.433

MATRÍCULA

02

FICHA

GOIÂNIA, 13 de dezembro de 2023

026013.2.0367433-79

CNM

1.170,20. Selo Digital n. 00122311132570525430583. Goiânia, 13 de dezembro de 2023. Dou fé.
Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.





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. **367.433** 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\$	83,32	Taxa Jud.:	R\$	18,29
Fundesp.:	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. **00122312143515834420053**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (025.519.641-56)

Consulte a autenticidade em www.lrigo.com (QLCJ-Z765-G8QM-TAZE)

Goiânia/GO, 14 de dezembro de 2023

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.

