Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA**
**2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**
*Igor França Guedes*
Oficial Interino

**ESTADO DE GOIÁS** **COMARCA DE GOIÂNIA**

CNM: 026039.2.0163887-89

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

163.887
Matrícula

## Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 1

Goiânia, 06 de Agosto de 2024

**IMÓVEL: Sobrado 02**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL MRS**, situado na Rua José Peixoto da Silveira, no **RESIDENCIAL GREEN PARK**, nesta capital, contendo a seguinte divisão interna: Térreo/1º Pavimento - Garagem coberta, sala de estar, sala de jantar, cozinha, varanda, área de serviço e banho, escada de acesso, Pavimento Superior - Circulação, (03) três quartos sendo duas suítes, 02 varandas e banho, com área total de 238,89m² sendo 190,93m² de área privativa coberta e 47,96m² de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 150,00m² ou 50% da área do terreno, constituído do LOTE Nº 13, da QUADRA R-3, com área de 300,00m². Para quem se posiciona na Rua José Peixoto da Silveira de frente para o condomínio fica estabelecido a numeração do sobrado 01 e sobrado 02, obedecendo a orientação da esquerda para direita. Para quem se posiciona dentro do sobrado 02 de frente para a Rua José Peixoto da Silveira, tem confrontação a esquerda com o lote 12 e a direita com o sobrado 01, fundo com o lote 32. Inscrição Cadastral nº **460.003.0380.0011**. PROPRIETÁRIA: **MILENE RODRIGUES SOARES**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, maior e capaz, auxiliar de cozinha, portadora da CI nº 6938058-PC-GO, inscrita no CPF nº 063.533.261-22, residente e domiciliada na Rua VM-C, Qd. 07, Lt. 22, Casa 02, Vila Mutirão, n/Capital, conforme R-4 e R-7-74.064, d/Circunscrição. Esc. 09. A Oficial.

---

**Av-1-163.887: PREMONITÓRIA.** Goiânia, 06 de Agosto de 2024. **Protocolo nº 312.797:** Certifico que, conforme consta da Av-5-74.064, encontra-se tramitando junto à 3ª UPJ das Varas Cíveis, da Comarca de Goiânia-GO, uma **Execução de Título Extrajudicial**, protocolada sob o nº **5139621-39.2023.8.09.0051,** em que figura como Requerente: **Banco Bradesco S.A., CNPJ nº 60.746.948/0001-12**; e como Requerido: **Milene Rodrigues Soares**, tendo valor da ação de **R$ 107.259,28**, conforme consta da **Certidão Narrativa**, expedida em 14/04/2023, por ordem da MMª Juíza da Vara supra citada, Dra. Liliana Bittencourt, e acompanhada do Requerimento, datado de 31/08/2023, que ficam arquivados n/Circunscrição. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

---

**Av-2-163.887: CANCELAMENTO.** Goiânia, 04 de Fevereiro de 2025. **Protocolo nº 322.974:** Certifico que, de acordo com Ofício nº 5139621.1/2025, extraído do Processo nº 5139621-39.2023.8.09.0051, datado de 27/01/2025, assinado pela Analista Judiciária, Beatriz Borges de Assis Freitas, por ordem do MMº Juiz de Direito da 3ª UPJ, d/Comarca, Dr. Eduardo Alvares de Oliveira, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-1, supra**. Esc. 10. Dou fé. A Oficial.

---

**R-3-163.887: COMPRA E VENDA:** Goiânia, 11 de Março de 2025. **Protocolo nº 325.216:** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 9224542, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 22/01/2025, a proprietária constante e qualificada na matricula supra, **VENDEU** ao Sr. **BRENO MARQUES CARDOSO GUIMARÃES**, brasileiro, personal, portador da CI RG nº 6.308.588-SSP/GO, CPF/MF nº 032.213.711-01, e sua cônjuge, Srta. **CRICIANE MARQUES DANTAS DE MACEDO NOBRE**, brasileira, vendedora, portadora do **Registro Geral** nº 054.333.671-93-SSP/GO, casados entre si no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Milão, 1, Bairro Residencial Eldorado, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 725.000,00, sendo R$ 72.500,00, com recursos próprios, e, o restante com o financiamento

Continua no Verso...



Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO
sau@2rigo.com.br 2rigo.com.br

Selo digital

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2A9S7-AD9ED-7SZG8-C37FN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2A9S7-AD9ED-7SZG8-C37FN

**ESTADO DE GOIÁS** **COMARCA DE GOIÂNIA**

CNM: 026039.2.0163887-89

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

**Continuação da Matrícula Nº 163.887**

ora concedido pelo Credor-Fiduciário. Sendo que a composição da renda para fins de indenização securitária é composta da seguinte forma: 100% para o Cônjuge-Varão. Foi recolhido o ITBI conforme o laudo de avaliação nº 923.3002.1. Escr.06. A Oficial.

---

**R-4-163.887: ALIENAÇÃO:** Goiânia, 11 de Março de 2025. **Protocolo nº 325.216:** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 9224542, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 22/01/2025, os adquirentes constantes no R-3, supra, **ALIENARAM** de forma resolúvel, ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R$ 652.500,00 (seiscentos e cinquenta e dois mil e quinhentos reais)**, a ser resgatada através de 420 meses, vencendo a primeira prestação no dia 22/02/2025, incidindo juros à taxa nominal de 11,2964%aa e efetiva de 11,9000%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização Constante - SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R$ 725.000,00**. Prazo de Carência: **30 (trinta) dias**. Escr.06. A Oficial.

---



Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO
sau@2rigo.com.br 2rigo.com.br

Selo digital

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA**
**2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**
*Igor França Guedes*
Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2A9S7-AD9ED-7SZG8-C37FN



Livro 2 - Registro Geral

| 163.887 | 02 | | 026039.2.0163887-89 |
|---|---|---|---|
| MATRÍCULA | FICHA | GOIÂNIA, 26 de junho de 2026 | CNM |

**Av-5-163.887** - **REGISTRO ELETRÔNICO - ATOS DIGITAIS.** Procedo a esta averbação para consignar que, a partir deste ato, todos os registros, averbações e demais atos praticados nesta matrícula serão realizados exclusivamente em formato digital. Goiânia, 26 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada).

**Av-6-163.887** - Protocolo n. 356.704, de 19/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 23/06/2026 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,** já qualificado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R$ 725.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 925.1739.4, emitido em 24/06/2026. **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. 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$ 1.460,01. FUNDESP: R$ 146,00. FUNEMP: R$ 43,80. FUNCOMP: R$ 87,60. FEPADSAJ: R$ 29,20. FUNPROGE: R$ 29,20. FUNDEPEG: R$ 18,25. ISS: R$ 73,00. Total: R$ 1.887,06. Total Geral: R$ 1.946,06 Selo Digital n. 01362606174834225430108. Goiânia, 26 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

**Av-7-163.887** - Protocolo n. 356.704, de 19/06/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 23/06/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74481-625** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **6RDX0TQ-A.Ato:** Emolumentos: R$ 44,53. 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. Selo Digital n. 01362606174834225430108. Goiânia, 26 de junho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

**Av-8-163.887** - Protocolo n. 362.679, de 09/09/2026. **LEILÃO NEGATIVO.** Por requerimento firmado em 27/08/2026, procedo a esta averbação para consignar que, realizados os leilões determinados no art. 27 da Lei n. 9.514/1997, e não tendo havido licitantes interessados na aquisição do imóvel, considera-se extinta a dívida mantendo-se o credor **BANCO BRADESCO S/A.,** já qualificado, como proprietário deste imóvel. **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. 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. 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. 01362609084127425430100. Goiânia, 07 de outubro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Natashe Pereira (CPF n. 028.733.611-58 - Escrevente Autorizada).



Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO
sau@2rigo.com.br 2rigo.com.br

Selo digital

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA**
**2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**
*Igor França Guedes*
Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2A9S7-AD9ED-7SZG8-C37FN

**CERTIFICA** que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **163.887** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1°, 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$ | 92,79 | Taxa Jud.: | R$ | 19,99 |
| Fundesp.: | 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. **01362610074286734420077**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)
Goiânia/GO, 07 de outubro 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. 1°, 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.



Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO
sau@2rigo.com.br 2rigo.com.br

Selo digital

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar