



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**

365.564

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 28 de dezembro de 2021

026013.2.0365564-60

CNM

**IMÓVEL:** Apartamento n. 2905, localizado na Torre 02 do CONDOMÍNIO UP TOWN, situado na Rua Puccini, n. 2120, Lote 01/14, Quadra 76, Jardim Europa, Goiânia-GO, com área privativa total de 75,70m², área privativa do apartamento de 64,18m², área privativa da vaga de garagem de 11,52m², área comum de 29,313m², e área total de 105,013m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 13,3265m², ou de 0,239%, com direito à Vaga de garagem n. 150. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 31802602790292. **PROPRIETÁRIA:** INOVAR EUROPA SPE LTDA., CNPJ n. 18.825.514/0001-41, com sede na Avenida T-01, Lote 05, Quadra 104, Setor Bueno, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 291.710, desta Serventia. Protocolo n. 794.802, de 29/11/2021. Emolumentos: R\$ 44,00. FUNDESP: R\$ 4,40. FUNESP: R\$ 3,52. Estado: R\$ 1,32. FUNEMP: R\$ 1,32. FUNCOMP: R\$ 1,32. FEPADSAJ: R\$ 0,88. FUNPROGE: R\$ 0,88. FUNDEPEG: R\$ 0,55. ISS: R\$ 2,20. Total: R\$ 63,80. Selo Digital n. 00122111253736109640427. Goiânia, 28 de dezembro de 2021. Dou fé.

**Av-1-365.564** - Protocolo n. 794.802, de 29/11/2021. **HIPOTECA.** Pelo R-6 da matrícula n. 291.710, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está hipotecado em 1º 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, São Paulo-SP. Selo Digital n. 00122111253736109640427. Goiânia, 28 de dezembro de 2021. Dou fé.

**Av-2-365.564** - Protocolo n. 794.802, de 29/11/2021. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 29/11/2021, acompanhado da Certidão de cadastramento, da Certidão de conclusão de obra n. 000630/2021 emitida em 13/10/2021, e Av-44 da matrícula n. 291.710 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\$ 132.652,03. Emolumentos: R\$ 601,32. FUNDESP: R\$ 60,13. FUNESP: R\$ 48,11. Estado: R\$ 18,04. FECAD: R\$ 9,62. FUNPES: R\$ 14,43. FUNEMP: R\$ 18,04. FUNCOMP: R\$ 18,04. FEPADSAJ: R\$ 12,03. FUNPROGE: R\$ 12,03. FUNDEPEG: R\$ 7,52. FEMAL-GO: R\$ 15,03. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 7,52. ISS: R\$ 30,07. Total: R\$ 871,93. Selo Digital n. 00122111253736109640427. Goiânia, 28 de dezembro de 2021. Dou fé.

**Av-3-365.564** - Protocolo n. 797.298, de 16/12/2021. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Por requerimento firmado em 09/12/2021, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do "CONDOMÍNIO UP TOWN" sob o R-47 da matrícula 291.710 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 29.487 no Livro 3 - Registro Auxiliar também desta Serventia. Emolumentos: R\$ 34,05. FUNDESP: R\$ 3,41. FUNESP: R\$ 2,72. Estado: R\$ 1,02. FECAD: R\$ 0,54. FUNPES: R\$ 0,82. FUNEMP: R\$ 1,02. FUNCOMP: R\$ 1,02. FEPADSAJ: R\$ 0,68. FUNPROGE: R\$ 0,68. FUNDEPEG: R\$ 0,43. FEMAL-GO: R\$ 0,85. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 0,43. ISS: R\$ 1,70. Total: R\$ 49,37. Selo Digital n. 00122112133024609640483. Goiânia, 28 de dezembro de 2021. Dou fé.

**Av-4-365.564** - Protocolo n. 800.062, de 11/01/2022. **ADITIVO.** Por 1º Aditivo datado de 09/12/2021, procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca constante na Av-1 desta matrícula, nas seguintes condições: O saldo devedor atualizado na data do aditivo é de R\$ 19.434.504,67 (dezenove milhões e quatrocentos e trinta e quatro mil e quinhentos e quatro reais e sessenta e sete centavos), com vencimento final em 05/11/2022, à taxa efetiva de juros de 3,580000% ao ano + Taxa do CDI de 100%. Ficam ratificadas as demais cláusulas e condições não alteradas pelo presente. 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. 00122201113323425430068. Goiânia, 17 de fevereiro de 2022. Dou fé.

**Av-5-365.564** - Protocolo n. 830.275, de 13/09/2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento particular datado de 02/09/2022, o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da Av-1 e da Av-4. Emolumentos: R\$ 37,71. FUNDESP: R\$ 3,77. FUNEMP: R\$ 1,13. FUNCOMP: R\$ 1,13. FEPADSAJ: R\$ 0,75. FUNPROGE: R\$ 0,75. FUNDEPEG: R\$ 0,47. ISS: R\$ 1,89. Total: R\$ 47,60. Selo Digital n. 00122209133491225430003. Goiânia, 23 de setembro de 2022. Dou fé.

**R-6-365.564** - Protocolo n. 849.510, de 13/02/2023. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 9128469 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 16/01/2023, emitido pelo Banco Bradesco S/A, a proprietária INOVAR EUROPA SPE LTDA., já qualificada, vendeu este imóvel para FILIPE KENNEDY ALVES DA PAZ, brasileiro,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CGBE-ZRJW2-X5AT9-ET2PG>

Pedido n. 1.018.572, de 20/03/2026, emitido em 16/04/2026 às 10:16:32

Página 1 de 3

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@lri.go.com.br



lri.go.com

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (CPF n. 751.482.691-20 - Escrevente Autorizada)

Selo digital



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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**  
**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 365.564 CNM: 026013.2.0365564-60

solteiro, personal trainer, RG n. 5718654/PC-GO, CPF n. 042.585.751-43, residente e domiciliado na Rua 1047, Lote 22, Quadra 100, Casa 03, Bairro Pedro Ludovico, Goiânia-GO, e para **LUANA KELLY MELO DIAS**, brasileira, solteira, auxiliar de contabilidade, RG n. 6763369/PC-GO, CPF n. 015.545.622-95, residente e domiciliada na Avenida Portugal, n. 55, Apartamento 701, Bairro Oeste, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 348.000,00 (trezentos e quarenta e oito mil reais), sendo R\$ 7.689,07 com recursos do FGTS, e R\$ 278.400,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 348.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 91978792 de 15/02/2023. Emolumentos: R\$ 3.089,59. FUNDESP: R\$ 308,96. FUNEMP: R\$ 92,69. FUNCOMP: R\$ 92,69. FEPADSAJ: R\$ 61,79. FUNPROGE: R\$ 61,79. FUNDEPEG: R\$ 38,62. ISS: R\$ 154,48. Total: R\$ 3.900,61. Selo Digital n. 00122302132922925430117. Goiânia, 24 de fevereiro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

**R-7-365.564** - Protocolo n. 849.510, de 13/02/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Por Instrumento Particular n. 9128469 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 16/01/2023, emitido pelo Banco Bradesco S/A, os proprietários **FILIPE KENNEDY ALVES DA PAZ** e **LUANA KELLY MELO DIAS**, 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\$ 278.400,00 (duzentos e setenta e oito mil e quatrocentos reais), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 16/02/2023, à taxa nominal de juros de 9,1098% ao ano. Emolumentos: R\$ 3.089,59. FUNDESP: R\$ 308,96. FUNEMP: R\$ 92,69. FUNCOMP: R\$ 92,69. FEPADSAJ: R\$ 61,79. FUNPROGE: R\$ 61,79. FUNDEPEG: R\$ 38,62. ISS: R\$ 154,48. Total: R\$ 3.900,61. Selo Digital n. 00122302132922925430117. Goiânia, 24 de fevereiro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

**Av-8-365.564** - Protocolo n. 1.018.572, de 20/03/2026. **DADOS DO IMÓVEL**. Por requerimento firmado em 19/03/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74325-010** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **MF5SP9M-X**. **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. 0012260319495525430073. Goiânia, 15 de abril de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (CPF n. 064.105.321-56 - Escrevente Autorizada).

**Av-9-365.564** - Protocolo n. 1.018.572, de 20/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Por requerimento firmado em 19/03/2026 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 fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 370.519,27. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92495049, emitido em 24/03/2026. **Ato**: Emolumentos: R\$ 1.032,31. FUNDESP: R\$ 103,23. FUNEMP: R\$ 30,97. FUNCOMP: R\$ 61,94. FEPADSAJ: R\$ 20,65. FUNPROGE: R\$ 20,65. FUNDEPEG: R\$ 12,90. ISS: R\$ 51,62. Total: R\$ 1.334,27. Selo Digital n. 0012260319495525430073. Goiânia, 15 de abril de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (CPF n. 064.105.321-56 - Escrevente Autorizada).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CGBE-ZRJW2-X5AT9-ET2PG>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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**  
**1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**  
*Igor França Guedes*  
Oficial de Registro

**CERTIFICA** que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **365.564** 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: 1.018.572 de 20/03/2026 - Instrumento Particular .**

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. **00122604145198334420667**

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

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (CPF n.

751.482.691-20 - Escrevente Autorizada)

Goiânia/GO, 16 de abril 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.

