



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

347.605	01	Livro 2 - Registro Geral	026013.2.0347605-05
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 02 de março de 2020	CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 501, localizado no **FOLLOW BUENO**, situado na Rua T-33, n. 25, Lote n. 01/03-24 da Quadra 84, Setor Bueno, nesta cidade de Goiânia/GO, com área total privativa de 123,000m² (98,04m² do apartamento e 24,96m² da vaga de garagem), área de uso comum de 47,7912030m² e área total de 170,7912030m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 13,9306m² ou de 0,6368280%, com direito a **Vaga de Garagem n. 158/158A - SS2. DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 30305502050022. **PROPRIETÁRIA:** RODRIGUES DA CUNHA CONSTRUTORA E RAMO PARTICIPAÇÕES SPE LTDA., CNPJ n. 19.500.197/0001-56, com sede na Rua 1112, n. 394, Lote 05/06, Quadra 211, 6º Andar, Sala 603, Edifício Lydia Feres, Setor Pedro Ludovico, Goiânia/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 283397, desta Serventia. Protocolo n. 721998, de 28/01/2020. Emolumentos: R\$ 38,94. Selo Digital n. 00122003023212209670000. Dou fê.

Av-1-347605 - Protocolo n. 721998, de 28/01/2020. **HIPOTECA.** Pelo R-10 da matrícula n. 283397 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está hipotecado em primeiro grau à **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Administrativo denominado 'Cidade de Deus', Vila Yara, Osasco/SP. Selo Digital n. 00122003020243512770048. Goiânia, 02 de março de 2020. Dou fê.

Av-2-347605 - Protocolo n. 724665, de 21/02/2020. **ADITIVO.** Pelo Instrumento Particular, datado de 12/12/2019, emitido pela **BANCO BRADESCO S/A**, procedo a esta averbação para consignar o aditivo à hipoteca, constante da Av-1, nas seguintes condições: o saldo devedor apurado em 12/12/2019 é de R\$ 12.491.851,21 (doze milhões quatrocentos e noventa e um mil oitocentos e cinquenta e um reais e vinte e um centavos), o qual deverá ser pago em 30 meses, sendo prorrogado o prazo de carência de 10/12/2019 para 10/06/2020. Ficando ratificadas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato inicial, não alteradas pelo presente Instrumento. Emolumentos: R\$ 30,14. Selo Digital n. 00122003228425410540131. Goiânia, 24 de março de 2020. Dou fê.

Av-3-347.605 - Protocolo n. 751.153, de 25/11/2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento particular datado de 30/10/2020, o credor, **BANCO BRADESCO**, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da **Av-1** e da **Av-2**. Emolumentos: R\$ 27,40. FUNDESP: R\$ 2,74. FUNDAF: R\$ 0,34. FUNESP: R\$ 2,19. Estado: R\$ 0,82. FESEMP: R\$ 1,10. FUNEMP: R\$ 0,82. FUNCOMP: R\$ 0,82. FEPADSAJ: R\$ 0,55. FUNPROGE: R\$ 0,55. FUNDEPEG: R\$ 0,34. ISS: R\$ 1,37. Total: R\$ 39,73. Selo Digital n. 00122011213167409640400. Goiânia, 28 de novembro de 2020. Dou fê.

R-4-347.605 - Protocolo n. 755.233, de 28/12/2020. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 001022185-4 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 16/12/2020, emitido pelo Banco Bradesco S/A, a proprietária **RODRIGUES DA CUNHA CONSTRUTORA E RAMO PARTICIPAÇÕES SPE LTDA.**, já qualificada, vendeu este imóvel para **CLAUDIA DINIZ PIRES AGUERO**, brasileira, advogada, RG n. 5123720/SPTC-GO, CPF n. 032.345.541-70, casada pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com **JOÃO PAULO DE CASTRO E AGUERO**, brasileiro, empresário sócio, RG n. 1091710/DGPC-GO, CPF n. 648.208.901-15, residentes e domiciliados na Rua Nelore, Quadra 02, Condomínio Terra do Boi II, Hidrolândia-GO, pelo preço de R\$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais), sendo R\$ 396.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 495.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 85412345 de 28/12/2020. 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. 00122101112874309650097. Goiânia, 18 de janeiro de 2021. Dou fê.

R-5-347.605 - Protocolo n. 755.233, de 28/12/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 001022185-4 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 16/12/2020, emitido pelo Banco Bradesco S/A, a proprietária **CLAUDIA DINIZ PIRES AGUERO** casada com **JOÃO PAULO DE CASTRO E AGUERO**, já qualificada, alienou 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\$ 420.150,00 (quatrocentos e vinte mil cento e cinquenta reais), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 16/01/2021, à taxa nominal de juros de 6,50% 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. 00122101112874309650097. Goiânia, 18 de janeiro de 2021. Dou fê.

Continua no verso.

Pedido n. 892.428, de 29/12/2025, emitido em 29/12/2025 às 11:00:20

Página 1 de

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

✉ contato@lri.go.com.br

🌐 lri.go.com

Certificado digitalmente por SAVIO BRUNO SILVA RODRIGUES (700.884.881-10)

Selo digital

ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri 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 347.605

CNM: 026013.2.0347605-05

Av-6-347.605 - Protocolo n. 755.233, de 28/12/2020. **PACTO ANTENUPCIAL.** Por Instrumento Particular n. 001022185-4 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 16/12/2020, emitido pelo Banco Bradesco S/A, procedo a esta averbação para consignar que o pacto antenupcial de **CLAUDIA DINIZ PIRES AGUERO** e **JOÃO PAULO DE CASTRO E AGUERO**, foi registrado nesta Serventia sob o n. **24.411** no Livro n. 3 - Registro Auxiliar. 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. 00122101112874309650097. Goiânia, 18 de janeiro de 2021. Dou fê.

Av-7-347.605 - Protocolo n. 976.234, de 18/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 17/06/2025 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R\$ 495.769,17. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92388599 de 08/07/2025. Emolumentos: R\$ 1.164,44. FUNDESP: R\$ 116,44. FUNEMP: R\$ 34,93. FUNCOMP: R\$ 69,87. FEPADSAJ: R\$ 23,29. FUNPROGE: R\$ 23,29. FUNDEPEG: R\$ 14,56. ISS: R\$ 58,22. Total: R\$ 1.505,04. Selo Digital n. 00122506112670325430982. Goiânia, 22 de julho de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).





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 Matricula n. **347.605** 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\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	4,44	Total:	R\$	134,00

Selo digital n. **00122512264076034420276**

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

Certificado digitalmente por SAVIO BRUNO SILVA RODRIGUES

(700.884.881-10)

Goiânia/GO, 29 de dezembro de 2025

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.

