



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

300.560

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 31 de março de 2016

026013.2.0300560-05

CNM

**IMÓVEL:** Lote n. 13 da quadra 164 do loteamento MACAMBIRA, situado na Rua C-78, Setor Macambira, nesta cidade de Goiânia/GO, com área total de **538,50m²**, sendo 14,00 metros de frente para a Rua C-78, 7,07 metros de chancrado, 24,00 metros do lado direito com Rua C-88, 29,00 metros do lado esquerdo com Lote 12 e 19,00 metros nos fundos com Lote 14. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 31102300900009. **PROPRIETÁRIOS:** JÚLIO UNGARELLI sua mulher ENOI DE MORAES UNGARELLI, e outros. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro Auxiliar 8, Averbação 5.501, desta Serventia. Protocolo n. 597.418, de 18 de março de 2016. Emolumentos: R\$ 29,16. Selo Digital n. 01911504110724096705808. Dou fê.

**Av-1-300560** - Protocolo n. 597.418, de 18 de março de 2016. **PROMESSA DE COMPRA E VENDA.** Pela Averbação n. 5501 do Livro Auxiliar 8, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar o imóvel desta matrícula está prometido à venda ao JOSE CARDOSO FERREIRA, residente e domiciliado em Itapuranga/GO. Selo Digital n. 01911601110915127701649. Goiânia, 31 de março de 2016. Dou fê.

**Av-2-300560** - Protocolo n. 597.418, de 18 de março de 2016. **QUALIFICAÇÃO.** Da Carta de Adjudicação expedida em 10/03/2016, pelo Juiz de Direito da 12ª Vara Cível de Goiânia/GO, extraída do Processo n. 9600411891, procedo a esta averbação para consignar a qualificação do promitente comprador, JOSE CARDOSO FERREIRA, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/1977, com MARIA ARGENTA FERREIRA, brasileira, do lar, RG n. 100373/SSP-GO, CPF n. 067.362.201-06. Emolumentos: R\$ 22,32. Selo Digital n. 01911510151915105408467. Goiânia, 31 de março de 2016. Dou fê.

**Av-3-300560** - Protocolo n. 597.418, de 18 de março de 2016. **ALTERAÇÃO DE SETOR.** Da Carta de Adjudicação expedida em 10/03/2016, pelo Juiz de Direito da 12ª Vara Cível de Goiânia/GO, extraída do Processo n. 9600411891 e Laudo de Avaliação n. 16740179 de 14/12/2015, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta está situado no SETOR SUDOESTE. Emolumentos: R\$ 22,32. Selo Digital n. 01911510151915105408468. Goiânia, 31 de março de 2016. Dou fê.

**R-4-300560** - Protocolo n. 597.418, de 18 de março de 2016. **ADJUDICAÇÃO COMPULSÓRIA.** Da Carta de Adjudicação expedida em 10/03/2016, pelo Juiz de Direito da 12ª Vara Cível de Goiânia/GO, extraída do Processo n. 9600411891, consta que, por sentença, já transitada em julgado, este imóvel foi adjudicado compulsoriamente a CELIO CARLOS CARDOSO, brasileiro, vendedor, RG n. 215113/SSP-GO, CPF n. 088.411.791-04, e DALVA BORGES FERREIRA E CARDOSO, brasileira, do lar, RG n. 474042/SSP-GO, CPF n. 085.750.961-68, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua 3, n. 20, Vila Santa Tereza, Goiânia/GO, sendo atribuído ao bem o valor de R\$ 12.500,00 (doze mil e quinhentos reais). Avaliação Fiscal: R\$ 43.960,80. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 16740179 de 14/12/2015. Emolumentos: R\$ 437,60. Selo Digital n. 01911503090844097700943. Goiânia, 31 de março de 2016. Dou fê.

**Av-5-300560** - Protocolo n. 597.418, de 18 de março de 2016. **DIVÓRCIO.** Da Carta de Adjudicação expedida em 10/03/2016, pelo Juiz de Direito da 12ª Vara Cível de Goiânia/GO, extraída do Processo n. 9600411891 e certidão de casamento emitida em 19/06/2013, pelo 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia, matrícula n. 02812601 55 1982 3 00005 108 0001813 08, procedo a esta averbação para consignar que foi decretado o divórcio do casal CELIO CARLOS CARDOSO e DALVA BORGES FERREIRA E CARDOSO em 08/12/2012, ficando dissolvido o vínculo conjugal existente entre eles, voltando a virar o seu nome de solteira, ou seja, DALVA BORGES FERREIRA. Emolumentos: R\$ 22,32. Selo Digital n. 01911510151915105408469. Goiânia, 31 de março de 2016. Dou fê.

**Av-6-300.560** - Protocolo n. 890.011, de 12/12/2023. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 12/12/2023, acompanhado da Certidão de cadastramento emitida em 11/12/2023, procedo a esta averbação para consignar a construção de 01 (um) sobrado residencial, com área total de **165,73m²**, cujo valor venal predial é de R\$ 442.284,94. Certidão NEGATIVA de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da União, Aferição n. 90.017.36779/66-001, emitida em 11/12/2023. Emolumentos: R\$ 1.092,14. FUNDESP: R\$ 109,21. FUNEMP: R\$ 32,76. FUNCOMP: R\$ 32,76. FEPADSAJ: R\$ 21,84. FUNPROGE: R\$ 21,84. FUNDEPEG: R\$ 13,65. ISS: R\$ 54,61. Total: R\$ 1.378,81. Selo Digital n. 00122312125727925430000. Goiânia, 14 de dezembro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

**Av-7-300.560** - Protocolo n. 956.440, de 07/02/2025. **AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 07/02/2025, acompanhado da Certidão de cadastramento emitida em 07/02/2025, procedo a esta averbação para

Continua no verso.

Pedido n. 1.032.945, de 16/06/2026, emitido em 02/07/2026 às 13:52:01

Página 1 de 4

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 RHAISSE RAIKE ROSA (CPF n. 035.160.141-48 - 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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>Continuação da matrícula n.º 300.560</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>CNM: 026013.2.0300560-05</b> |
| <p>consignar a ampliação da construção existente sobre o imóvel desta matrícula, passando a área construída a ser de <b>275,65m²</b>, correspondente a 01 (um) sobrado residencial, sendo o valor venal predial da ampliação de R\$ 332.259,90. Emolumentos: R\$ 988,24. FUNDESP: R\$ 98,82. FUNEMP: R\$ 29,65. FUNCOMP: R\$ 29,65. FEPADSAJ: R\$ 19,76. FUNPROGE: R\$ 19,76. FUNDEPEG: R\$ 12,35. ISS: R\$ 49,41. Total: R\$ 1.247,64. Selo Digital n. 00122502032520825430844. Goiânia, 12 de fevereiro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                 |
| <p><b>R-8-300.560</b> - Protocolo n. 960.784, de 11/03/2025. <b>COMPRA E VENDA.</b> Por Instrumento Particular n. 0010498268 - Aquisição de Imóvel Residencial - Artigo 16 da Resolução n. 4.676 do Conselho Monetário Nacional - CMN, datado de 27/02/2025, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, os proprietários CÉLIO CARLOS CARDOSO e DALVA BORGES FERREIRA, já qualificados, venderam este imóvel para <b>RICARDO ANTONIO NELLI FILHO</b>, brasileiro, divorciado, administrador, RG n. 5102453/SSP-GO, CPF n. 024.113.551-65, residente e domiciliado na Rua Craos, Lote 22, Quadra 16, Residencial Petrópolis, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 790.000,00 (setecentos e noventa mil reais), sendo R\$ 632.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 833.219,08. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92343097 de 12/03/2025. Emolumentos: R\$ 2.791,36. FUNDESP: R\$ 279,14. FUNEMP: R\$ 83,74. FUNCOMP: R\$ 83,74. FEPADSAJ: R\$ 55,83. FUNPROGE: R\$ 55,83. FUNDEPEG: R\$ 34,89. ISS: R\$ 139,57. Total: R\$ 3.524,10. Selo Digital n. 00122503112937828920028. Goiânia, 01 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).</p> |                                 |
| <p><b>R-9-300.560</b> - Protocolo n. 960.784, de 11/03/2025. <b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.</b> Por Instrumento Particular n. 0010498268 - Aquisição de Imóvel Residencial - Artigo 16 da Resolução n. 4.676 do Conselho Monetário Nacional - CMN, datado de 27/02/2025, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, o proprietário RICARDO ANTONIO NELLI FILHO, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao <b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A</b>, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2041/2235, São Paulo-SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 632.000,00 (seiscentos e trinta e dois mil reais), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 27/03/2025, e vencimento final em 27/02/2055, à taxa nominal de juros de 11,6476% ao ano. Emolumentos: R\$ 2.329,46. FUNDESP: R\$ 232,95. FUNEMP: R\$ 69,88. FUNCOMP: R\$ 69,88. FEPADSAJ: R\$ 46,59. FUNPROGE: R\$ 46,59. FUNDEPEG: R\$ 29,12. ISS: R\$ 116,47. Total: R\$ 2.940,94. Selo Digital n. 00122503112937828920028. Goiânia, 01 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).</p>                                                 |                                 |
| <p><b>Av-10-300.560</b> - Protocolo n. 964.076, de 01/04/2025. <b>INDISPONIBILIDADE DE BENS.</b> Conforme protocolo n. 202209.0810.02340572-IA-800, datado de 08/09/2022, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 12ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00118361520175180012 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de RICARDO ANTONIO NELLI FILHO. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122504012691729700631. Goiânia, 02 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                 |
| <p><b>Av-11-300.560</b> - Protocolo n. 971.898, de 22/05/2025. <b>CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE DE BENS.</b> Conforme protocolo n. 202505.2209.02340572-TA-410, datado de 22/05/2025, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 12ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00118361520175180012, determinou o cancelamento da indisponibilidade da <b>Av-10</b>. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 00122505213534129900007. Goiânia, 23 de maio de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |
| <p><b>Av-12-300.560</b> - Protocolo n. 995.765, de 20/10/2025. <b>AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.</b> Por requerimento firmado em 13/10/2025 e Pela Certidão Premonitória expedida em 08/10/2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis e de Arbitragem da Comarca de Goiânia-GO, extraída do Processo n. 5709324-29.2025.8.09.0051, procedo a esta averbação para consignar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, a existência da Ação de Execução de Sentença Arbitral, proposta por JOSÉ MÁRCIO DA SILVA contra RICARDO ANTONIO NELLI FILHO, já qualificado, cujo valor da causa é de R\$ 39.066,36. Emolumentos: R\$ 42,63. FUNDESP: R\$ 4,26. FUNEMP: R\$ 1,28. FUNCOMP: R\$ 2,56. FEPADSAJ: R\$ 0,85. FUNPROGE: R\$ 0,85. FUNDEPEG: R\$ 0,53. ISS: R\$ 2,13. Total: R\$ 55,09. Selo Digital n. 00122510204666625430038. Goiânia, 21 de outubro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (Escrevente Autorizada).</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                 |
| <p><b>Av-13-300.560</b> - Protocolo n. 1.032.945, de 16/06/2026. <b>DADOS DO IMÓVEL.</b> Por requerimento firmado em 08/05/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. <b>74303-260</b> e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): <b>S711SG7-A. Prenotação:</b> Emolumentos: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                 |

Continuação na ficha 02

Pedido n. 1.032.945, de 16/06/2026, emitido em 02/07/2026 às 13:52:01

Página 2 de 4

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 RHAISSE RAIKE ROSA (CPF n. 035.160.141-48 - 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

Livro 2 - Registro Geral

300.560

MATRÍCULA

02

FICHA

GOIÂNIA, 02 de julho de 2026

026013.2.0300560-05

CNM

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. 00122606153619625430195. Goiânia, 02 de julho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).

**Av-14-300.560** - Protocolo n. 1.032.945, de 16/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 08/05/2026 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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ n. 90.400.888/0001-42, com sede na Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 1.060.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92514560, emitido em 30/06/2026. **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. 00122606153619625430195. Goiânia, 02 de julho 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. **300.560** 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: 1.032.945 de 16/06/2026 - 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. **00122607012550434420736**

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

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (CPF n.

035.160.141-48 - Escrevente Autorizada)

Goiânia/GO, 02 de julho 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.

