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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/TA95V-HBVEY-P3MTK-8KXRL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro **2** - Registro Geral

280.046	01	GOIÂNIA, 05 de fevereiro de 2015	026013.2.0280046-49
MATRÍCULA	FICHA		CNM

IMÓVEL: Apartamento n. **1.903,** no **Bloco Âmbar,** do Residencial Aquarela, situado no Lote n. 1/14, da Quadra 11, na Avenida dos Alpes, Ruas A-19, A-13 e C-87, n. 144, na Vila Alpes, nesta Capital, com área total de 168,7485m², sendo 115,90m² de área total privativa (90,90m² do apartamento e 25,00m² dos boxes), 52,8485m² de área comum e 148,1986m² de área equivalente, correspondendo-lhe a fração ideal de 27,3136373m² ou 0,005243% sobre o terreno e coisas comuns, com direito aos Boxes de Garagem n.s **182** e **182A. DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 328.021.0279.0759. **PROPRIETÁRIA: RAÚMA SOCIEDADE DE PARTICIPAÇÃO E ADMINISTRAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 08.952.876/0001-40, com sede na Avenida Circular, n. 1192, Quadra 26, Lote 6E, Sala 119, Setor Pedro Ludovico, nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2 e Av-7-180.748 desta Serventia. Dou fé. O Oficial.

R-1-280.046. Protocolo n. 563.236, de 23/01/2015. **COMPRA E VENDA.** Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, datado de 23/12/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ANTONIO APARECIDO ALVES,** agente administrativo, portador da CNH n. 02506625007-DETRAN/SP e do CPF n. 165.252.798-28, e **LIDIANE CRISTINA BASSO ALVES,** doméstica, portadora do RG n. 304.052.115-SSP/SP e do CPF n. 222.329.758-78, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Soares Lopes, n. 1666, Apartamento 602, Cidade Nova, em Ilheus/BA, pelo preço de R$ 293.031,61 (duzentos e noventa e três mil, trinta e um reais e sessenta e um centavos). Pago o ISTI, conforme noticia Laudo de Avaliação n. 604.0821-1 de 23/01/2015. Foram apresentadas as certidões exigidas pela legislação. Consta do contrato a declaração da outorgante de que não existem débitos condominiais. Goiânia, 19 de fevereiro de 2015. Dou fé. O Oficial.

R-2-280.046. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Ainda pelo contrato noticiado no R-1 acima, os proprietários, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R$ 257.546,46 (duzentos e cinquenta e sete mil, quinhentos e quarenta e seis reais e quarenta e seis centavos), o qual deverá ser pago em 420 meses, em prestações mensais a partir de 23/01/2015, à taxa nominal de juros de 8,7873% ao ano (taxa nominal reduzida de 8,4175% ao ano). Consta ainda do contrato o prazo de carência de 30(trinta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciantes. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei n. 9.514/97, as partes avaliam o imóvel dado em garantia fiduciária em R$ 306.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Goiânia, 19 de fevereiro de 2015. Dou fé. O Oficial.

Av-3-280046 - Protocolo n. 683638, de 02/01/2019. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 1444411104414 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 20/12/2018, a credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R-2.** Emolumentos: R$ 28,61. Selo Digital n. 01911808021744105406087. Goiânia, 10 de janeiro de 2019. Dou fé.

Av-4-280046 - Protocolo n. 683638, de 02/01/2019. **QUALIFICAÇÃO.** Pelo Instrumento Particular n. 1444411104414 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 20/12/2018, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, procedo a esta averbação para consignar a qualificação dos proprietários, **ANTONIO APARECIDO ALVES,** administrador, RG n. 208512524/SSP-SP, e **LIDIANE CRISTINA BASSO ALVES,** administradora, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Canuma, Lote 22, Quadra 92, Parque Amazônia, Goiânia-GO. Emolumentos: R$ 28,61. Selo Digital n. 01911705051219159801630. Goiânia, 10 de janeiro de 2019. Dou fé.

R-5-280046 - Protocolo n. 683638, de 02/01/2019. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 1444411104414 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 20/12/2018, emitido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, os proprietários ANTONIO APARECIDO ALVES e LIDIANE CRISTINA BASSO ALVES, já qualificados, venderam este imóvel para **LUCIANO CARLOS MARTINS MAIA CAPUCHO,** brasileiro, gerente, RG n. 3599945/PC-GO, CPF n. 924.633.711-53, e **GABRIELA JOMARA LOPES CAPUCHO MAIA,** brasileira, administradora, RG n. 7044732/PC-GO, CPF n. 709.347.381-49, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Flemington, n. 1.120, Apartamento 1704R, Vila dos Alpes, Goiânia-GO, pelo preço de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo R$ 246.774,05 através de financiamento, garantido pela

Continua no verso.

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (751.482.691-20)

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/TA95V-HBVEY-P3MTK-8KXRL

Continuação da matrícula n.º 280.046 **CNM: 026013.2.0280046-49**

alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R$ 400.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 76655413 de 28/12/2018. Emolumentos: R$ 2.604,84. Selo Digital n. 01911602051257098203547. Goiânia, 10 de janeiro de 2019. Dou fé.

R-6-280046 - Protocolo n. 683638, de 02/01/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular descrito no **R-5,** os proprietários, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 03/04, Quadra 04, Bloco A, Asa Sul, Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R$ 246.774,05 (duzentos e quarenta e seis mil setecentos e setenta e quatro reais e cinco centavos), o qual deverá ser pago em 420 meses, em prestações mensais a partir de 18/01/2019, à taxa nominal de juros de 9,7978% ao ano. Emolumentos: R$ 2.210,67. Selo Digital n. 01911510231357098100259. Goiânia, 10 de janeiro de 2019. Dou fé.

Av-7-280.046 - Protocolo n. 984.616, de 11/08/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 11/08/2025 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R$ 442.001,73. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92402070 de 12/08/2025. 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. 00122508112953325430093. Goiânia, 15 de agosto de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada) .

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (751.482.691-20)

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/TA95V-HBVEY-P3MTK-8KXRL

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **280.046** 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.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 984.616 de 11/08/2025 - Instrumento Particular.

Emols.:	R$	88,84	Taxa Jud.:	R$	19,17
Fundesp.:	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. **00122508112536134421550**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO
(751.482.691-20)

Goiânia/GO, 15 de agosto 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. 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

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (751.482.691-20)

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/TA95V-HBVEY-P3MTK-8KXRL

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.

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

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (751.482.691-20)