



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

168.582	01	Livro 2 - Registro Geral	026013.2.0168582-82
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 25 de agosto de 2006	CNM

IMÓVEL: Um Boxe de Garagem nº 44A, do "RESIDENCIAL ALGARVE", com área total de 15,372m², sendo 12,500m² de área privativa e 2,872m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,073m² ou 0,104% da área do lote de terras nº 24/25/26, da quadra 25, sito a Rua T-44, no SETOR BUENO, com 1.993,00m². **PROPRIETÁRIA:** **FR INCORPORADORA LTDA.**, firma inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.222.898/0001-01, com sede nesta Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** R1-139.450 desta Serventia. Dou fê. O Suboficial.

R1-168.582 - Goiânia, 28 de agosto de 2006. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no 6º Tabelionato de Notas desta Capital, Livro 470, fls. 127 em 01/06/2006, protocolada sob nº 363.834 em 25/08/2006, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **ALEXANDRE FLEURY JARDIM**, gerente, portador da CI nº 1.651.750-DGPC/GO e do CPF nº 832.987.461-34 e s/m **KÁTIA CRISTINA PEIXOTO JARDIM**, comerciante, portadora da CI nº 1.870.394-SSP/G e do CPF nº 509.956.421-68, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 5.000,00. Sem condições. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 295.0082-7 de 23/08/2006. Censa da escritura a apresentação ao tabelião das certidões fiscais exigidas pela legislação. Dou fê. O Suboficial.

R2-168.582 - Goiânia, 17 de fevereiro de 2012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, datado de 28/12/2011, protocolado sob nº 478.035 em 02/02/2012, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **CLEUDIMAR ALVES DE OLIVEIRA**, supervisor/gerente de Loja, portador da CI nº 3546539-DGPC/GO e do CPF nº 806.241.461-20, e para **FABIANA BRUNO DO AMARAL ALVES**, auxiliar administrativo, portadora da CI nº 3959341-SSP/G e do CPF nº 891.158.641-20, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, pelo preço de R\$ 7.058,82. Foi pago o ISTI, conforme notícia Laudo de Avaliação nº 470.9361-9 de 01/02/2012; bem como foram-me apresentadas as certidões fiscais estaduais dos outorgantes vendedores, exigidas pela legislação. Consta do contrato a declaração dos outorgantes de estarem quites para com o condomínio. Dou fê. O Suboficial.

R3-168.582 - Goiânia, 17 de fevereiro de 2012. Ainda pelo contrato noticiado no R2 acima, os agora proprietários já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula e os matriculados sob nºs 168.580 e 168.581, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 114.000,00 a ser resgatada em 120 meses, em prestações mensais a partir de 28/01/2012, à taxa nominal de juros de 9349% ao ano. Consta mais ainda do contrato o prazo de carência de 60 (sessenta) dias para efeito de intimação em caso de inadimplência dos ora devedores fiduciários. Para efeitos do artigo 24, VI, Lei 9.514/97, as partes avaliam os imóveis dados em garantia fiduciária em R\$ 680.000,00. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada digitalmente nesta Serventia. Dou fê. O Suboficial.

Av-4-168.582 - Protocolo n. 758.024, de 26/01/2021. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento particular datado de 13/01/2021, o credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R-3**. Emolumentos: R\$ 34,05. FUNDESP: R\$ 3,41. FUNDAF: R\$ 0,43. FUNESP: R\$ 2,72. Estado: R\$ 1,02. FESUMPS: R\$ 1,36. FUNEMP: R\$ 1,02. FUNCOMP: R\$ 1,02. FEPADSAJ: R\$ 0,68. FUNPROGE: R\$ 0,68. FUNDEPEG: R\$ 0,43. ISS: R\$ 1,70. Total: R\$ 49,37. Selo Digital n. 00122101212869309640372. Goiânia, 01 de fevereiro de 2021. Dou fê.

R5-168.582 - Protocolo n. 962.347, de 21/03/2025. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 10/03/2025, pelo Juízo de Direito da 18ª Vara Cível e Ambiental da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5653037-51.2022.8.09.0051, requerido por BANCO BRADESCO S/A contra **CLEUDIMAR ALVES DE OLIVEIRA** e **FABIANA BRUNO DO AMARAL ALVES**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R\$ 697.818,25 (seiscentos e noventa e sete mil oitocentos e dezoito reais e vinte e cinco centavos). Emolumentos: R\$ 3.294,12. FUNDESP: R\$ 329,41. FUNEMP: R\$ 98,82. FUNCOMP: R\$ 98,82. FEPADSAJ: R\$ 65,88. FUNPROGE: R\$ 65,88. FUNDEPEG: R\$ 41,18. ISS: R\$ 164,71. Total: R\$ 4.158,82. Selo Digital n. 00122503212686425430027. Goiânia, 04 de abril de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Arine Achear (Escrivente Autorizada).

Av-6-168.582 - Protocolo n. 964.948, de 07/04/2025. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Por requerimento firmado em 07/04/2025 e Pela Certidão Narrativa expedida em 15/04/2025, pelo Juízo de Direito da 18ª Vara Cível e Ambiental da

Continua no verso.

Pedido n. 994.952, de 15/10/2025, emitido em 27/10/2025 às 13:38:22

Página 1 de



Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América,
☒ contato@irigo.com.br ☎ Irigo.com

Selo digital

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

Valor: R\$ 49.564,17

PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPI VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 04/02/2026 10:27:04

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de Goiânia
eiv.sia.gov.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 168.582

CNM: 026013.2.0168582-82

Comarca de Goiânia-GO, extraída do Processo n. 5653037-51.2022.8.09.0051, procedo a esta averbação para consignar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, a existência da Ação de Execução de Título Extrajudicial, proposta por BANCO BRADESCO S/A contra CLEUDIMAR ALVES DE OLIVEIRA, e FABIANA BRUNO DO AMARAL ALVES, já qualificados, cujo valor da causa é de R\$ 491.613,13. 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. 00122504012634725430910. Goiânia, 23 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrivente Autorizada).

R-7-168.582 - Protocolo n. 994.952, de 15/10/2025. **PENHORA.** Por Termo de Penhora expedido em 20/01/2025, pelo Juízo de Direito da 5ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5457646-27.2023.8.09.0051, requerido por AGENCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A contra FABIANA BRUNO DO AMARAL ALVES e CLEUDIMAR ALVES DE OLIVEIRA, já qualificados, o imóvel desta matrícula e o matriculado sob o n. 168.581 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, para garantia do débito de R\$ 100.227,07 (cem mil duzentos e vinte e sete reais e sete centavos), calculado em 13/10/2025, tendo como fiel depositário AGENCIA DE FOMENTO DE GOIÁS S/A. Emolumentos: R\$ 883,87. FUNDESP: R\$ 88,39. FUNEMP: R\$ 26,52. FUNCOMP: R\$ 53,03. FEPADSAJ: R\$ 17,68. FUNPROGE: R\$ 17,68. FUNDEPEG: R\$ 11,05. ISS: R\$ 44,19. Total: R\$ 1.142,41. Selo Digital n. 00122510115425425430399. Goiânia, 27 de outubro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrivente Autorizado).

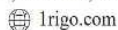
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U59Z3-Y2QMF-SUNFV-XM23J>

Pedido n. 994.952, de 15/10/2025, emitido em 27/10/2025 às 13:38:22

Página 2 de

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América,

✉ contato@lriigo.com.br



Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)



Selo digital

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis de Goiás
www.lriigo.com.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

lriigo digital

Valor: R\$ 49.564,17
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 04/02/2026 10:27:04





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. **168.582** 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. **00122510212551434421279**

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

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

Goiânia/GO, 27 de outubro 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.

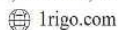
2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

Pedido n. 994.952, de 15/10/2025, emitido em 27/10/2025 às 13:38:22

Página 3 de

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

✉ contato@lrigo.com.br



Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)



Selo digital

onr

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

Valor: R\$ 49.564,17
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Execução -> Execução de Título Extrajudicial -> Execução de Título Extrajudicial
GOIÂNIA - 5ª UPJ VARAS CÍVEIS: 12ª, 20ª, 21ª, 22ª, 23ª E 25ª
Usuário: MILENA GIOVANA DE SOUZA DO NASCIMENTO - Data: 04/02/2026 10:27:04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U59Z3-Y2QMF-SUNFV-XM23J>