



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

304.242

MATRÍCULA

01

FICHA

Livro 2 - Registro Geral

GOIÂNIA, 31 de maio de 2016

026013.2.0304242-17

CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 1801, localizado na Torre A - RIO JURUÁ, no RESIDENCIAL RESERVA DO AMAZÔNIA, situado na Rua Tuxauá, Lote 04/08-16/22, Quadra 52, Parque Amazônia, nesta cidade de Goiânia-GO, com área privativa de 104,87m², área de uso comum de 59,38m² e área total de 164,25m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 26,02m² ou de 0,572029%, com direito ao Boxe de Garagem n. 75AB-SS. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 31205103990074. **PROPRIETÁRIA:** SPE RESERVA DO AMAZÔNIA LTDA., CNPJ n. 11.190.001/0001-62, com sede na Rua 28, Quadra A14, Lote 29, Sala 3, Jardim Goiás, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 207897, desta Serventia. Protocolo n. 602879, de 27/05/2016. Emolumentos: R\$ 32,08. Selo Digital n. 01911504110724096709542. Dou fê.

Av-1-304242 - Protocolo n. 602879, de 27/05/2016. **HIPOTECA.** Pelo R-6 da matrícula n. 207897 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar o imóvel desta matrícula está hipotecado em primeiro grau à **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Alfredo Egydio de Souza Aranha, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. Selo Digital n. 01911601110915127708252. Goiânia, 31 de maio de 2016. Dou fê.

R-2-304242 - Protocolo n. 602879, de 27/05/2016. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 38/58 do Livro 5464-N, em 19/02/2016, no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, a proprietária SPE RESERVA DO AMAZÔNIA LTDA., já qualificada, vendeu este imóvel e o matriculado sob o n. 304243 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, para **VANIZA DAIANA ALIATI**, brasileira, solteira, empresária, RG n. 34094615842492/SSP-GO, CPF n. 848.171.941-20, residente e domiciliada na Rua Capitão Serafim de Barros, n. 2082, Vila Santa Maria, Jataí-GO, pelo preço de R\$ 291.393,04 (duzentos e noventa e um mil, trezentos e noventa e três reais e quatro centavos), sendo R\$ 115.921,92 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 286.393,04. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 65459078 de 11/05/2016. Emolumentos: R\$ 1.689,53. Selo Digital n. 01911509241549098102266. Goiânia, 31 de maio de 2016. Dou fê.

R-3-304242 - Protocolo n. 602879, de 27/05/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 38/58 do Livro 5464-N, em 19/02/2016, no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, a proprietária VANIZA DAIANA ALIATI, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula e o matriculado sob o n. 304243 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, à **SPE RESERVA DO AMAZÔNIA LTDA.**, CNPJ n. 11.190.001/0001-62, com sede na Rua 28, Quadra A14, Lote 29, Sala 3, Jardim Goiás, Goiânia-GO, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 115.921,92 (cento e quinze mil, novecentos e vinte e um reais e noventa e dois centavos), o qual deverá ser pago em 25 parcelas de R\$ 2.243,63 em prestações reajustáveis, mensais e sucessivas a partir de 16/03/2016, e 04 parcelas de R\$ 14.957,58, em prestações reajustáveis, semestrais e sucessivas a partir de 16/07/2016, à taxa de juros conforme consta na escritura. Emolumentos: R\$ 633,78. Selo Digital n. 01911511191807097801232. Goiânia, 31 de maio de 2016. Dou fê.

Av-4-304242 - Protocolo n. 702321, de 11/07/2019. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular de 25/06/2019, a credora fiduciária, SPE RESERVA DO AMAZÔNIA LTDA., já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R-3**. Emolumentos: R\$ 28,61. Selo Digital n. 01911903071844105401936. Goiânia, 24 de julho de 2019. Dou fê.

Av-5-304.242 - Protocolo n. 895.401, de 18/01/2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento particular datado de 03/10/2018, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da **Av-1**. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122401112580725430871. Goiânia, 22 de janeiro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

R-6-304.242 - Protocolo n. 908.871, de 18/04/2024. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 9169791 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 12/04/2024, emitido pelo Banco Bradesco S/A, a proprietária VANIZA DAIANA ALIATI, já qualificada, vendeu este imóvel para **ANDERSON BAENA ANDREOLI**, brasileiro, solteiro, empresário sócio, RG n. 297667373/SSP-SP, CPF n. 274.563.378-37, residente e domiciliado na Rua Tuxaua, Quadra 52, Apartamento 1801, Edifício Reserva do Amazônia, Parque Amazônia, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 472.500,00 (quatrocentos e setenta e dois mil e quinhentos reais), sendo R\$ 420.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 512.900,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92201760 de 22/04/2024. Emolumentos: R\$ 2.184,82. FUNDESP: R\$ 218,48. FUNEMP: R\$ 65,54. FUNCOMP: R\$

Continua no verso.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 304.242

CNM: 026013.2.0304242-17

65,54. FEPADSAJ: R\$ 43,70. FUNPROGE: R\$ 43,70. FUNDEPEG: R\$ 27,31. ISS: R\$ 109,24. Total: R\$ 2.758,33. Selo Digital n. 00122404175625428920024. Goiânia, 25 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).

R-7-304.242 - Protocolo n. 908.871, de 18/04/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Por Instrumento Particular n. 9169791 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 12/04/2024, emitido pelo Banco Bradesco S/A, o proprietário ANDERSON BAENA ANDREOLI, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula e o matriculado sob o n. 304.243 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, 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\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 12/05/2024, à taxa nominal de juros de 10,0171% ao ano. Emolumentos: R\$ 1.176,65. FUNDESP: R\$ 117,67. FUNEMP: R\$ 35,30. FUNCOMP: R\$ 35,30. FEPADSAJ: R\$ 23,53. FUNPROGE: R\$ 23,53. FUNDEPEG: R\$ 14,71. ISS: R\$ 58,83. Total: R\$ 1.485,52. Selo Digital n. 00122404175625428920024. Goiânia, 25 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).

Av-8-304.242 - Protocolo n. 1.039.174, de 20/07/2026. **DADOS DO IMÓVEL**. Por requerimento firmado em 29/07/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74840-270** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **5A9X503S**. **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\$ 37,12. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 3,72. FUNEMP: R\$ 1,12. FUNCOMP: R\$ 2,22. FEPADSAJ: R\$ 0,74. FUNPROGE: R\$ 0,74. FUNDEPEG: R\$ 0,46. ISS: R\$ 1,86. Total: R\$ 47,98. **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\$ 140,55 Selo Digital n. 00122607173221225430304. Goiânia, 07 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (CPF n. 064.105.321-56 - Escrevente Autorizada).

Av-9-304.242 - Protocolo n. 1.039.174, de 20/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Por requerimento firmado em 29/07/2026 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**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 515.820,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92523242, emitido em 20/07/2026. **Ato**: Emolumentos: R\$ 1.216,38. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 121,64. FUNEMP: R\$ 36,49. FUNCOMP: R\$ 72,98. FEPADSAJ: R\$ 24,33. FUNPROGE: R\$ 24,33. FUNDEPEG: R\$ 15,20. ISS: R\$ 60,82. Total: R\$ 1.572,17. Selo Digital n. 00122607173221225430304. Goiânia, 07 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (CPF n. 064.105.321-56 - Escrevente Autorizada).

NÃO VALE



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

304.243

MATRÍCULA

01

FICHA

Livro 2 - Registro Geral

GOIÂNIA, 31 de maio de 2016

026013.2.0304243-14

CNM

IMÓVEL: Escaninho n. 1806, localizado na **Torre A - Rio Juruá**, no **RESIDENCIAL RESERVA DO AMAZÔNIA**, situado na Rua Tuxaua, Lote 04/08-16/22, Quadra 52, Parque Amazônia, nesta cidade de Goiânia-GO, com área privativa de 3,15m², área de uso comum de 1,45m² e área total de 4,60m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 0,63m² ou de 0,013959%. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 31205103990355. **PROPRIETÁRIA: SPE RESERVA DO AMAZÔNIA LTDA.**, CNPJ n. 11.190.001/0001-62, com sede na Rua 28, Quadra A14, Lote 29, Sala 3, Jardim Goiás, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 207897, desta Serventia. Protocolo n. 602879, de 27/05/2016. Emolumentos: R\$ 32,08. Selo Digital n. 01911504110724096709543. Dou fé.

Av-1-304243 - Protocolo n. 602879, de 27/05/2016. **HIPOTECA.** Pelo R-6 da matrícula n. 207897 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar o imóvel desta matrícula está hipotecado em primeiro grau ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Alfredo Egydio de Souza Aranha, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP. Selo Digital n. 01911601110915127708253. Goiânia, 31 de maio de 2016. Dou fé.

R-2-304243 - Protocolo n. 602879, de 27/05/2016. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 38/58 do Livro 5464-N, em 19/02/2016, no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, a proprietária SPE RESERVA DO AMAZÔNIA LTDA., já qualificada, vendeu este imóvel e o matriculado sob o n. 304242 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, para **VANIZA DAIANA ALIATI**, brasileira, solteira, empresária, RG n. 34094615842492/SSP-GO, CPF n. 848.171.941-20, residente e domiciliada na Rua Capitão Serafim de Barros, n. 2082, Vila Santa Maria, Jataí-GO, pelo preço de R\$ 291.393,04 (duzentos e noventa e um mil e trezentos e noventa e três reais e quatro centavos), sendo R\$ 115.921,92 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal n. 65459175 de 11/05/2016. Emolumentos: R\$ 176,50. Selo Digital n. 01911503041817097200489. Goiânia, 31 de maio de 2016. Dou fé.

R-3-304243 - Protocolo n. 602879, de 27/05/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 38/58 do Livro 5464-N, em 19/02/2016, no 4º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, a proprietária VANIZA DAIANA ALIATI, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula e o matriculado sob o n. 304242 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, à **SPE RESERVA DO AMAZÔNIA LTDA.**, CNPJ n. 11.190.001/0001-62, com sede na Rua 28, Quadra A14, Lote 29, Sala 3, Jardim Goiás, Goiânia-GO, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 115.921,92 (cento e quinze mil novecentos e vinte e um reais e noventa e dois centavos), o qual deverá ser pago em 25 parcelas de R\$ 2.243,63 em prestações reajustáveis, mensais e sucessivas a partir de 16/03/2016, e 04 parcelas de R\$ 14.957,58, em prestações reajustáveis, semestrais e sucessivas a partir de 16/07/2016. Emolumentos: R\$ 633,78. Selo Digital n. 01911511191807097801233. Goiânia, 31 de maio de 2016. Dou fé.

Av-4-304243 - Protocolo n. 702321, de 11/07/2019. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular de 25/06/2019, a credora fiduciária, SPE RESERVA DO AMAZÔNIA LTDA., já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R-3**. Emolumentos: R\$ 28,61. Selo Digital n. 01911903071844105401937. Goiânia, 24 de julho de 2019. Dou fé.

Av-5-304.243 - Protocolo n. 898.166, de 08/02/2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento particular datado de 05/02/2024, o credor ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da **Av-1**. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122402012762625430807. Goiânia, 20 de fevereiro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

R-6-304.243 - Protocolo n. 908.871, de 18/04/2024. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 9169791 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 12/04/2024, emitido pelo Banco Bradesco S/A, a proprietária VANIZA DAIANA ALIATI, já qualificada, vendeu este imóvel para **ANDERSON BAENA ANDREOLI**, brasileiro, solteiro, empresário sócio, RG n. 297667373/SSP-SP, CPF n. 274.563.378-37, residente e domiciliado na Rua Tuxaua, Quadra 52, Apartamento 1801, Edifício Reserva do Amazônia, Parque Amazônia, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 52.500,00 (cinquenta e dois mil e quinhentos reais), sendo R\$ 420.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 12.100,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92201747 de 22/04/2024. Emolumentos: R\$ 414,50. FUNDESP: R\$ 41,45. FUNEMP: R\$ 12,44. FUNCOMP: R\$ 12,44. FEPADSAJ: R\$ 8,29. FUNPROGE: R\$ 8,29. FUNDEPEG: R\$ 5,18. ISS: R\$ 20,73. Total: R\$ 523,32. Selo Digital n.

Continua no verso.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 304.243

CNM: 026013.2.0304243-14

00122404175625428920024. Goiânia, 25 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado) .

R-7-304.243 - Protocolo n. 908.871, de 18/04/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Por Instrumento Particular n. 9169791 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 12/04/2024, emitido pelo Banco Bradesco S/A, o proprietário ANDERSON BAENA ANDREOLI, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula e o matriculado sob o n. 304.242 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, 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\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 12/05/2024, à taxa nominal de juros de 10,0171% ao ano. Emolumentos: R\$ 1.176,65. FUNDESP: R\$ 117,67. FUNEMP: R\$ 35,30. FUNCOMP: R\$ 35,30. FEPADSAJ: R\$ 23,53. FUNPROGE: R\$ 23,53. FUNDEPEG: R\$ 14,71. ISS: R\$ 58,83. Total: R\$ 1.485,52. Selo Digital n. 00122404175625428920024. Goiânia, 25 de abril de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado) .

Av-8-304.243 - Protocolo n. 1.039.174, de 20/07/2026. **DADOS DO IMÓVEL**. Por requerimento firmado em 29/07/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74840-270** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **TG8ZXRZH**. **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. Selo Digital n. 00122607173221225430304. Goiânia, 07 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (CPF n. 064.105.321-56 - Escrevente Autorizada).

Av-9-304.243 - Protocolo n. 1.039.174, de 20/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Por requerimento firmado em 29/07/2026 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**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", Vila Yara, Osasco-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 13.247,03. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92523259, emitido em 20/07/2026. **Ato**: Emolumentos: R\$ 109,01. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 10,90. FUNEMP: R\$ 3,27. FUNCOMP: R\$ 6,54. FEPADSAJ: R\$ 2,18. FUNPROGE: R\$ 2,18. FUNDEPEG: R\$ 1,36. ISS: R\$ 5,45. Total: R\$ 140,89. Selo Digital n. 00122607173221225430304. Goiânia, 07 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (CPF n. 064.105.321-56 - Escrevente Autorizada).