



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

314.949

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 04 de janeiro de 2017

026013.2.0314949-03

CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 504, localizado no **RESIDENCIAL CORA - ALTO DO BUENO**, situado na Avenida T 13, n. 796, Lote n. 12/13/14/15 da Quadra 161, Setor Bueno, nesta cidade de Goiânia/GO, com área total privativa de 149,040m² (126,000m² de área do Apartamento e 23,040m² de área acessória), área de uso comum de 53,808m² e área total de 202,848m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 20,15m² ou de 0,712400%, com direito aos **Boxes de garagem n.s 13 e 14**. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 30402104920025. **PROPRIETÁRIA: SPE MADEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ n. 09.113.446/0001-05, com sede na Avenida T-13, n. 796, Quadra 161, Lote 12/13/14/15, Setor Bueno, Goiânia/GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 177921, desta Serventia. Protocolo n. 618809, de 22/12/2016. Emolumentos: R\$ 32,08. Selo Digital n. 01911603040733096707572. Dou fê.

Av-1-314949 - Protocolo n. 618809, de 22/12/2016. **HIPOTECA.** Pelo R-11 da matrícula n. 177921 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está hipotecado em 1º grau ao **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP. Selo Digital n. 01911611230810127702575. Goiânia, 04 de janeiro de 2017. Dou fê.

Av-2-314949 - Protocolo n. 622161, de 02/02/2017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular de 31/01/2017, o credor, BANCO BRADESCO S.A., já qualificado, autorizou o cancelamento da hipoteca constante na **Av-1**. Emolumentos: R\$ 26,40. Selo Digital n. 01911608030806105407650. Goiânia, 15 de fevereiro de 2017. Dou fê.

R-3-314949 - Protocolo n. 629537, de 11/05/2017. **COMPRA E VENDA.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 116/126 do Livro 1130, em 08/05/2017, no 3º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, a proprietária SPE MADEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu este imóvel para **JANIRI LAXOR PUCCI**, brasileira, separada judicialmente, professora aposentada, RG n. 5395340/SSP-SP, CNH n.02985847788/DETRAN-TO, CPF n. 020.507.118-08, residente e domiciliada na Avenida T-14, n. 961, Apartamento 2102, Setor Bela Vista, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 608.000,00(seiscentos e oito mil reais), sendo R\$ 380.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 608.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 70132222 de 16/05/2017. Emolumentos: R\$ 3.456,85. Selo Digital n. 01911703291605152100051. Goiânia, 17 de maio de 2017. Dou fê.

R-4-314949 - Protocolo n. 629537, de 11/05/2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Escritura Pública lavrada às fls. 116/126 do Livro 1130, em 08/05/2017, no 3º Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, a proprietária JANIRI LAXOR PUCCI, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **SPE MADEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ n. 09.113.446/0001-05, com sede na Avenida T-13, Lote 12/15, Quadra 161, Setor Bueno, Goiânia/GO, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 380.000,00(trezentos e oitenta mil reais), o qual deverá ser pago em 02 (duas) parcelas, sendo a primeira no valor de R\$ 200.000,00 com vencimento para o dia 24/09/2017 e a segunda no valor de R\$ 180.000,00 com vencimento para 24/03/2018. Todas as parcelas são fixas até a data dos respectivos vencimentos. Emolumentos: R\$ 2.403,43. Selo Digital n. 01911602051257098201277. Goiânia, 17 de maio de 2017. Dou fê.

Av-5-314.949 - Protocolo n. 733.149, de 22/05/2020. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento particular, datado de 21/05/2020, a credora fiduciária, SPE MADEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R-4**. 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. 00122005293797310540000. Goiânia, 29 de Maio de 2020. Dou fê.

R-6-314.949 - Protocolo n. 737.780, de 24/07/2020. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento particular n. 1444413024760 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 06/07/2020, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária JANIRI LAXOR PUCCI, já qualificada, vendeu este imóvel para **LIUBA LAXOR PUCCI**, brasileira, farmacêutica, CNH n. 01265460848/DETRAN-GO, CPF n. 256.354.618-40, e **WEBERSON ALVES DE MORAES**, brasileiro, gerente, CNH n. 00393781897/DETRAN-GO, CPF n. 706.460.151-68, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida T-14, Apartamento 2102, Edifício Barão Melgaço, Setor Bela Vista, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), sendo R\$ 786.606,08 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4QVP-7674V-XAPNR-7LJZD>

Pedido n. 1.016.979, de 12/03/2026, emitido em 23/03/2026 às 14:10:35

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@lrigo.com.br



lrigo.com

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (CPF n. 025.519.641-56 - Escrevente Autorizada)

Selo digital



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 314.949	CNM: 026013.2.0314949-03
1.000.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 83887630 de 21/07/2020. Emolumentos: R\$ 4.172,53. FUNDESP: R\$ 417,25. FUNDAP: R\$ 52,16. FUNESP: R\$ 333,80. Estado: R\$ 125,18. FESEMP: R\$ 166,90. FUNEMP: R\$ 125,18. FUNCOMP: R\$ 125,18. FEPADSAJ: R\$ 83,45. FUNPROGE: R\$ 83,45. FUNDEPEG: R\$ 52,16. ISS: R\$ 208,63. Total: R\$ 6.050,18. Selo Digital n. 00122007213321409640170. Goiânia, 13 de Agosto de 2020. Dou fé.	
R-7-314.949 - Protocolo n. 737.780, de 24/07/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento particular n. 1444413024760 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 06/07/2020, emitido pela Caixa Econômica Federal, os proprietários LIUBA LAXOR PUCCI e WEBERSON ALVES DE MORAES, 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, Lote 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 786.606,08 (setecentos e oitenta e seis mil seiscentos e seis reais e oito centavos), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 04/08/2020, à taxa nominal de juros de 8,1858% ao ano (taxa nominal de juros reduzida de 7,9536% ao ano). Emolumentos: R\$ 3.588,50. FUNDESP: R\$ 358,85. FUNDAP: R\$ 44,86. FUNESP: R\$ 287,08. Estado: R\$ 107,66. FESEMP: R\$ 143,54. FUNEMP: R\$ 107,66. FUNCOMP: R\$ 107,66. FEPADSAJ: R\$ 71,77. FUNPROGE: R\$ 71,77. FUNDEPEG: R\$ 44,86. ISS: R\$ 179,42. Total: R\$ 5.203,32. Selo Digital n. 00122007213321409640170. Goiânia, 13 de Agosto de 2020. Dou fé.	
Av-8-314.949 - Protocolo n. 737.780, de 24/07/2020. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Procedo a esta averbação, nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei n. 10.931/2004, para constar que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, detentora do crédito garantido pela alienação fiduciária do R-7 desta matrícula, emitiu em 06/07/2020, a Cédula de Crédito Imobiliário n. 1444413024760, Série n. 0720, da qual consta como custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Emolumentos: Cobrados como ato único, em conjunto com o R-7 desta matrícula. Selo Digital n. 00122007213321409640170. Goiânia, 13 de Agosto de 2020. Dou fé.	
Av-9-314.949 - Protocolo n. 838.399, de 17/11/2022. AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA. Por requerimento firmado em 10/11/2022 e Pela Certidão Narrativa expedida em 10/11/2022, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraída do Processo n. 5622922-47.2022.8.09.0051, procedo a esta averbação para consignar, nos termos do art. 828 do Código de Processo Civil, a existência da Ação de Execução Extrajudicial, proposta por COOPERATIVA DE CREDITO DE LIVRE ADMISSAO CENTRO BRASILEIRA LTDA contra LIUBA LAXOR PUCCI, e WEBERSON ALVES DE MORAES, já qualificados, cujo valor da causa é de R\$ 57.297,62. Emolumentos: R\$ 37,71. FUNDESP: R\$ 3,77. FUNEMP: R\$ 1,13. FUNCOMP: R\$ 1,13. FEPADSAJ: R\$ 0,75. FUNPROGE: R\$ 0,75. FUNDEPEG: R\$ 0,47. ISS: R\$ 1,89. Total: R\$ 47,60. Selo Digital n. 0012221165239025430128. Goiânia, 21 de novembro de 2022. Dou fé.	
R-10-314.949 - Protocolo n. 967.155, de 23/04/2025. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 14/04/2025, pelo Juízo de Direito da 5ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5438926-46.2022.8.09.0051, requerido por BANCO BRADESCO S/A contra LIUBA LAXOR PUCCI e WEBERSON ALVES DE MORAES, já qualificados, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 720.499,28 (setecentos e vinte mil quatrocentos e noventa e nove reais e vinte e oito centavos). Emolumentos: R\$ 4.658,91. FUNDESP: R\$ 465,89. FUNEMP: R\$ 139,77. FUNCOMP: R\$ 279,53. FEPADSAJ: R\$ 93,18. FUNPROGE: R\$ 93,18. FUNDEPEG: R\$ 58,24. ISS: R\$ 232,95. Total: R\$ 6.021,65. Selo Digital n. 00122504223251325430313. Goiânia, 15 de maio de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).	
R-11-314.949 - Protocolo n. 986.263, de 20/08/2025. 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. 5414763-02.2022.8.09.005, requerido por BANCO BRADESCO S.A. contra LIUBA LAXOR PUCCI e WEBERSON ALVES DE MORAES, já qualificados, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 773.507,09 (setecentos e setenta e três mil quinhentos e sete reais e nove centavos), tendo como fiéis depositários LIUBA LAXOR PUCCI e WEBERSON ALVES DE MORAES. Emolumentos: R\$ 5.582,71. FUNDESP: R\$ 558,27. FUNEMP: R\$ 167,48. FUNCOMP: R\$ 334,96. FEPADSAJ: R\$ 111,65. FUNPROGE: R\$ 111,65. FUNDEPEG: R\$ 69,78. ISS: R\$ 279,14. Total: R\$ 7.215,64. Selo Digital n. 00122508185261725430388. Goiânia, 29 de agosto de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).	
Av-12-314.949 - Protocolo n. 1.016.979, de 12/03/2026. DADOS DO IMÓVEL. Por requerimento firmado em 10/03/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. 74230-050 e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): 4R3X4PX-F. 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.	

Continuação na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4QVP-7674V-XAPNR-7LJZD>

Pedido n. 1.016.979, de 12/03/2026, emitido em 23/03/2026 às 14:10:35

Página 2 de 4

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

✉ contato@lrigo.com.br 🌐 lrigo.com

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (CPF n. 025.519.641-56 - Escrevente Autorizada)

Selo digital



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

314.949

MATRÍCULA

02

FICHA

GOIÂNIA, 20 de março de 2026

026013.2.0314949-03

CNM

FUNDEPEG: R\$ 0,14. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 35,01. **Buscas:** Emolumentos: R\$ 18,56. 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. 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. 00122603112961225430178. Goiânia, 20 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).

Av-13-314.949 - Protocolo n. 1.016.979, de 12/03/2026. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Por Instrumento particular datado de 10/03/2026, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av-8**. **Ato:** Emolumentos: R\$ 44,53. 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. 00122603112961225430178. Goiânia, 20 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).

Av-14-314.949 - Protocolo n. 1.016.979, de 12/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 10/03/2026 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 fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 1.076.127,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92471041, emitido em 17/03/2026. **Ato:** Emolumentos: R\$ 1.749,51. 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. 00122603112961225430178. Goiânia, 20 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S4QVP-7674V-XAPNR-7LJZD>



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. **314.949** 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: 1.016.979 de 12/03/2026 - Instrumento Particular .

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundesp.:	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. **00122603232557434420276**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (CPF n. 025.519.641-56 - Escrevente Autorizada)
Goiânia/GO, 23 de março 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.

