



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

378.700

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 25 de abril de 2023

026013.2.0378700-34

CNM

**IMÓVEL:** Casa n. 01, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ZACCOLI DI BORBA VIII**, situada na Rua CV-21, Lote 18, Quadra 01, Residencial Center Ville, Goiânia-GO, com área privativa coberta de 122,39m², área privativa descoberta de 57,61m², e área total de 180,00m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 180,00m², ou de 50,00%. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 34900102910010. **PROPRIETÁRIOS:** **ALEXANDRE DE BORBA FERREIRA PAIVA**, brasileiro, empresário, RG n. 4022205/DGPC-GO, CNH n. 01963625850/DETRAN-GO, CPF n. 933.818.401-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com **WANESSA SANTOS ZOCOLI BORBA**, brasileira, do lar, RG n. 4266653/PC-GO, CPF n. 002.047.631-00, residentes e domiciliados na Rua Ruy dos Reis, Lote 38, Quadra 05, Residencial Flamingo, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 370.564, desta Serventia. Protocolo n. 856.242, de 10/04/2023. Emolumentos: R\$ 51,65. FUNDESP: R\$ 5,17. FUNEMP: R\$ 1,55. FUNCOMP: R\$ 1,55. FEPADSAJ: R\$ 1,03. FUNPROGE: R\$ 1,03. FUNDEPEG: R\$ 0,65. ISS: R\$ 2,58. Total: R\$ 65,21. Selo Digital n. 00122304033060225430582. Goiânia, 25 de abril de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

**Av-1-378.700** - Protocolo n. 856.242, de 10/04/2023. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 08/03/2023, acompanhado da Certidão de cadastramento, e Av-2 da matrícula n. 370.564 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar a construção desta unidade autônoma, cujo valor venal predial é de R\$ 226.366,68. Emolumentos: R\$ 705,99. FUNDESP: R\$ 70,60. FUNEMP: R\$ 21,18. FUNCOMP: R\$ 21,18. FEPADSAJ: R\$ 14,12. FUNPROGE: R\$ 14,12. FUNDEPEG: R\$ 8,82. ISS: R\$ 35,30. Total: R\$ 891,31. Selo Digital n. 00122304033060225430582. Goiânia, 25 de abril de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

**Av-2-378.700** - Protocolo n. 856.241, de 10/04/2023. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Por requerimento firmado em 08/03/2023, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ZACCOLI DI BORBA VIII**" sob o R-5 da matrícula 370.564 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 31.775 no Livro 3 - Registro Auxiliar também desta Serventia. 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. 00122304033060225430583. Goiânia, 25 de abril de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

**R-3-378.700** - Protocolo n. 890.975, de 18/12/2023. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 1.4444.2218195-4 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 15/12/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, os proprietários **ALEXANDRE DE BORBA FERREIRA PAIVA** e **WANESSA SANTOS ZOCOLI BORBA**, já qualificados, venderam este imóvel para **ANA PAULA BARROS DINIZ**, brasileira, divorciada, cabeleireira, RG n. 4619278/SSP-GO, CPF n. 013.911.371-16, residente e domiciliada na Rua CM-14, Apartamento 107, Residencial Marisia, Edifício Ilha Bela, Setor Cândida de Moraes, Goiânia-GO, e para **EBERT ALEX FENTANES MOTTA GUIMARAES**, brasileiro, divorciado, supervisor, RG n. 4107160/SSP-GO, CPF n. 010.487.265-92, residente e domiciliado na Rua CM-14, Apartamento 107, Residencial Marisia, Edifício Ilha Bela, Setor Cândida de Moraes, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sendo R\$ 400.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 500.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92151738 de 20/12/2023. Emolumentos: R\$ 2.184,82. FUNDESP: R\$ 218,48. FUNEMP: R\$ 65,54. FUNCOMP: R\$ 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. 00122312154034728920036. Goiânia, 26 de dezembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

**R-4-378.700** - Protocolo n. 890.975, de 18/12/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 1.4444.2218195-4 - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 15/12/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, os proprietários **ANA PAULA BARROS DINIZ** e **EBERT ALEX FENTANES MOTTA GUIMARAES**, 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\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 16/01/2024, à taxa nominal de juros de 9,5598% ao ano (taxa nominal de juros reduzida de 9,4681% ao ano).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBP2A-2FJ2F-ESU24-6SZ62>

Pedido n. 993.134, de 03/10/2025, emitido em 20/10/2025 às 07:21:58

Página 1 de



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

✉ contato@lrigo.com.br

🌐 lrigo.com

Selo digital

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (751.482.691-20)

ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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 378.700	CNM: 026013.2.0378700-34
Emolumentos: R\$ 1.820,25. FUNDESP: R\$ 182,03. FUNEMP: R\$ 54,61. FUNCOMP: R\$ 54,61. FEPADSAJ: R\$ 36,41. FUNPROGE: R\$ 36,41. FUNDEPEG: R\$ 22,75. ISS: R\$ 91,01. Total: R\$ 2.298,08. Selo Digital n. 00122312154034728920036. Goiânia, 26 de dezembro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.	
<b>Av-5-378.700</b> - Protocolo n. 893.214, de 02/01/2024. <b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.</b> Procedo a esta averbação, nos termos do § 5º do artigo 18 da Lei n. 10.931/2004, para constar que CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, detentora do crédito garantido pela alienação fiduciária do R-4 desta matrícula, emitiu em 15/12/2023, a Cédula de Crédito Imobiliário n. 1.4444.2218195-4, Série n. 1223. 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. 00122401022776125430036. Goiânia, 04 de janeiro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.	
<b>Av-6-378.700</b> - Protocolo n. 993.134, de 03/10/2025. <b>CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.</b> Por Instrumento particular datado de 01/10/2025, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da <b>Av-5</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. 00122510012821925430376. Goiânia, 17 de outubro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (Escrevente Autorizada).	
<b>Av-7-378.700</b> - Protocolo n. 993.134, de 03/10/2025. <b>CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.</b> Por requerimento firmado em 01/10/2025 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b> , já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 509.716,54. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92411131, emitido em 03/10/2025. Emolumentos: R\$ 1.397,67. FUNDESP: R\$ 139,77. FUNEMP: R\$ 41,93. FUNCOMP: R\$ 83,86. FEPADSAJ: R\$ 27,95. FUNPROGE: R\$ 27,95. FUNDEPEG: R\$ 17,47. ISS: R\$ 69,88. Total: R\$ 1.806,48. Selo Digital n. 00122510012821925430376. Goiânia, 17 de outubro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (Escrevente Autorizada).	
<b>Av-8-378.700</b> - Protocolo n. 993.134, de 03/10/2025. <b>DADOS DO IMÓVEL - CEP.</b> Por requerimento firmado em 01/10/2025 e Por requerimento firmado em 13/10/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. <b>74369-005</b> . Emolumentos: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 0,00. FUNEMP: R\$ 0,00. FUNCOMP: R\$ 0,00. FEPADSAJ: R\$ 0,00. FUNPROGE: R\$ 0,00. FUNDEPEG: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Selo Digital n. 00122510012821925430376. Goiânia, 17 de outubro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (Escrevente Autorizada).	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DBP2A-2FJ2F-ESU24-6SZ62>

Pedido n. 993.134, de 03/10/2025, emitido em 20/10/2025 às 07:21:58

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

🌐 lriigo.com

Selo digital

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (751.482.691-20)



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

**CERTIFICA** que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **378.700** 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: 993.134 de 03/10/2025 - Instrumento Particular.**

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundespl.:	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. **00122510132532834421953**

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

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO  
(751.482.691-20)

Goiânia/GO, 20 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.

