



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

392.131

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 27 de março de 2024

026013.2.0392131-93

CNM

**IMÓVEL:** Lote n. 2/4-24 da Quadra R-7 do loteamento SETOR OESTE, situado na Rua R-5, Goiânia-GO, com área total de 2.400,00m², sendo 60,00 metros de frente para a Rua R-5, 40,00 metros do lado direito com o lote 25, 40,00 metros do lado esquerdo com os lotes 1-A e 23 e 60,00 metros nos fundos com os lotes 18, 19, 20 e 29. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 30109904130008, 30109904280000, 30109904430001 e 30109904580003. **PROPRIETÁRIA:** CMO - **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 020 LTDA.**, CNPJ n. 46.299.916/0001-95, com sede na Rua T-55, n. 930, Lote 11/14, Quadra 99, Sala 606, 6º Andar, Edifício Walk Bueno, Setor Bueno, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrículas n.s 65.310, 33.725, 22.759 e 332.383, todas desta Serventia. Protocolo n. 902.712, de 12/03/2024. 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. 00122403112914425430236. Goiânia, 27 de março de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

**Av-1-392.131** - Protocolo n. 902.712, de 12/03/2024. **CONSTRUÇÃO.** Pelo ato de abertura da matrícula n. 22.759, Pela Av-4 da matrícula n. 33.725 e Pelo ato de abertura da matrícula n. 65.310, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que, no imóvel desta matrícula, encontra-se construído 02 (duas) casas edificadas e 01 (uma) casa residencial com área de 433,00m². Selo Digital n. 00122403112914425430236. Goiânia, 27 de março de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

**Av-2-392.131** - Protocolo n. 902.712, de 12/03/2024. **NECESSIDADE DE CUMPRIMENTO DE PERMUTA.** Pelo R-10 da matrícula n. 33.725, Pelo R-6 da matrícula n. 332.383 e Pelo R-3 da matrícula n. 65.310, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que a aquisição do imóvel objeto desta matrícula pela proprietária CMO - **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE 020 LTDA.**, já qualificada, se deu através de permuta de terreno com **VALDECY BERNARDES LEÃO**, brasileira, divorciada, aposentada, RG n. 252324/DGPC-GO 2ª Via, CPF n. 082.947.041-72, residente e domiciliada na Rua José Caetano de Rezende, n. 480, Bairro Olinda, Uberaba-MG, que receberá em contraprestação desta permuta a fração correspondente à 540,00m² de área privativa; **MARIZA NOGUEIRA FERREIRA RIZZO ESSELIN**, brasileira, viúva, empresária, RG n. 449506/SSP-GO, CPF n. 147.856.921-20, residente e domiciliada na Rua 17, n. 100, Apartamento 702, Condomínio Residencial Maria Angelica, Setor Oeste, Goiânia-GO, **PEDRO HENRIQUE FERREIRA RIZZO ESSELIN**, brasileiro, administrador de empresas, RG n. 4278994/PC-GO, CPF n. 007.876.601-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com **LORENA SILVA NAVES**, brasileira, empresária, RG n. 3841691/STPC-GO 2ª Via, CPF n. 991.224.481-87, residentes e domiciliados na Rua T-65, Lote 20/23, Quadra 163, Apartamento 1504, Setor Bueno, Goiânia-GO, **ÍTALO ROBERTO RIZZO ESSELIN FILHO**, brasileiro, administrador de empresas, RG n. 4174189/DGPC-GO, CPF n. 927.359.751-34, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VIRGÍNIA RIBEIRO DE VASCONCELOS**, brasileira, professora de educação física, RG n. 3487283/DGPC-GO, CPF n. 777.584.471-04, residentes e domiciliados na Alameda dos Gerânios, Lote

Continua no verso.





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 392.131

CNM: 026013.2.0392131-93

11, Quadra 04-A, Jardins Viena, Aparecida de Goiânia-GO, que receberão em contraprestação desta permuta a fração correspondente à 600,00m<sup>2</sup> de área privativa; e, **WANER NEIVA FONSECA**, brasileiro, separado, empresário, RG n. 191008/DGPC-GO, CPF n. 070.586.401-49, residente e domiciliado na Rua T-37, Lote 16, Quadra 114, Setor Bueno, Goiânia-GO, que receberá em contraprestação desta permuta a seguinte fração: 600,00m<sup>2</sup> de área privativa a ser construída no local. Havendo no projeto vagas extras que possibilitem que algumas unidades habitacionais tenham 02 vagas, a permutante proprietária receberá apartamentos com 02 vagas de garagem vinculadas, na proporção das unidades que tenha 01 ou 02 no projeto, calculada na proporção da área recebida em permuta pela permutante incorporadora em relação à área privativa das unidades total do empreendimento. Selo Digital n. 00122403112914425430236. Goiânia, 27 de março de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

**Av-3-392.131** - Protocolo n. 902.712, de 12/03/2024. **HIPOTECA.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está hipotecado em 1º grau à **VALDECY BERNARDES LEÃO**, brasileira, divorciada, aposentada, RG n. 252324/DGPC-GO 2ª Via, CPF n. 082.947.041-72, residente e domiciliada na Rua José Caetano de Rezende, n. 480, Bairro Olinda, Uberaba-MG, para garantir a entrega de 540,00m<sup>2</sup> de área privativa a ser construída neste imóvel; **MARIZA NOGUEIRA FERREIRA RIZZO ESSELIN**, brasileira, viúva, empresária, RG n. 449506/SSP-GO, CPF n. 147.856.921-20, residente e domiciliada na Rua 17, n. 100, Apartamento 702, Condomínio Residencial Maria Angelica, Setor Oeste, Goiânia-GO, **PEDRO HENRIQUE FERREIRA RIZZO ESSELIN**, brasileiro, administrador de empresas, RG n. 4278994/PC-GO, CPF n. 007.876.601-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, com **LORENA SILVA NAVES**, brasileira, empresária, RG n. 3841691/STPC-GO 2ª Via, CPF n. 991.224.481-87, residentes e domiciliados na Rua T-65, Lote 20/23, Quadra 163, Apartamento 1504, Setor Bueno, Goiânia-GO, **ÍTALO ROBERTO RIZZO ESSELIN FILHO**, brasileiro, administrador de empresas, RG n. 4174189/DGPC-GO, CPF n. 927.359.751-34, casado pelo regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VIRGÍNIA RIBEIRO DE VASCONCELOS**, brasileira, professora de educação física, RG n. 3487283/DGPC-GO, CPF n. 777.584.471-04, residentes e domiciliados na Alameda dos Gerânios, Lote 11, Quadra 04-A, Jardins Viena, Aparecida de Goiânia-GO, para garantir a entrega de 600,00m<sup>2</sup> de área privativa a ser construída neste imóvel; e, **WANER NEIVA FONSECA**, brasileiro, separado, empresário, RG n. 191008/DGPC-GO, CPF n. 070.586.401-49, residente e domiciliado na Rua T-37, Lote 16, Quadra 114, Setor Bueno, Goiânia-GO, para garantir a entrega de 600,00m<sup>2</sup> de área privativa a ser construída neste imóvel, conforme R-11, efetivado aos 31/07/2023, R-7, efetivado aos 31/07/2023 e R-4, efetivado aos 31/07/2023, todos da matrícula n. 33.725, do Livro 2 - Registro Geral. Selo Digital n. 00122403112914425430236. Goiânia, 27 de março de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

**Av-4-392.131** - Protocolo n. 902.712, de 12/03/2024. **PACTO ANTENUPCIAL.** Pela Av-5 da matrícula n. 332.383, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que o pacto antenupcial de **ÍTALO ROBERTO RIZZO ESSELIN FILHO** e **VIRGÍNIA RIBEIRO DE VASCONCELOS** foi registrado no Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição da Comarca de Goiânia-GO sob o n. 5677 no Livro n. 3 - Registro Auxiliar. Selo Digital n. 00122403112914425430236. Goiânia, 27 de março de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).





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. **392.131** 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\$ | 66,64 | Taxa Jud.: | R\$ | 18,29  |
| Fundes.:  | R\$ | 6,65  | Funemp.:   | R\$ | 2,00   |
| Funcomp:  | R\$ | 2,00  | Fepadsaj.: | R\$ | 1,35   |
| Funproge: | R\$ | 1,35  | Fundepeg.: | R\$ | 0,82   |
| ISS:      | R\$ | 3,35  | Total:     | R\$ | 102,45 |

Selo digital n. **00122404012915426800576**  
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 03 de abril de 2024

  
APARECIDA MOREIRA DE SOUZA  
Escrevente

**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.

