



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

388.484

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 16 de novembro de 2023

026013.2.0388484-73

CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 104, localizado no Bloco 33 do VILA CERRADO I, situado na Avenida da Vitória, Lote 01/03, Fazenda Santa Rita, Goiânia-GO, com área privativa de 42,05m², área comum total de 54,15m², área comum coberta de 4,55m², área comum descoberta de 49,60m², e área total de 96,20m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 61,73m², ou de 0,2062%, com direito ao uso de uma vaga de garagem. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 35709826000469. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ n. 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Boa Vista, n. 280, Pavimentos 8º e 9º, Centro, São Paulo-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 348.264, desta Serventia. Protocolo n. 884.623, de 07/11/2023. Emolumentos: R\$ 25,83. FUNDESP: R\$ 2,58. FUNEMP: R\$ 0,77. FUNCOMP: R\$ 0,77. FEPADSAJ: R\$ 0,52. FUNPROGE: R\$ 0,52. FUNDEPEG: R\$ 0,32. ISS: R\$ 1,29. Total: R\$ 32,60. Selo Digital n. 00122311013043728920083. Goiânia, 16 de novembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-1-388.484 - Protocolo n. 884.623, de 07/11/2023. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** O imóvel objeto desta matrícula está pendente de regularização, tendo em vista se tratar de unidade em construção, conforme registro da incorporação sob o R-10 da matrícula n. 348.264 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção. Selo Digital n. 00122311013043728920083. Goiânia, 16 de novembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-2-388.484 - Protocolo n. 884.623, de 07/11/2023. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Pela Av-11 da matrícula n. 348.264, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que a incorporadora, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, submeteu a incorporação objeto do R-10 da matrícula n. 348.264, do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, ao regime de afetação. Selo Digital n. 00122311013043728920083. Goiânia, 16 de novembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-3-388.484 - Protocolo n. 884.623, de 07/11/2023. **HIPOTECA.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está hipotecado em 1º grau à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, conforme R-14 da matrícula n. 348.264, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, efetivado aos 27/12/2021, por Instrumento Particular n. 8.7877.1279986-2 - Programa Casa Verde e Amarela. Selo Digital n. 00122311013043728920083. Goiânia, 16 de novembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-4-388.484 - Protocolo n. 884.623, de 07/11/2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1808484-9 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 25/09/2023, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da Av-3. Emolumentos: R\$ 20,00. FUNDESP: R\$ 2,00. FUNEMP: R\$ 0,60. FUNCOMP: R\$ 0,60. FEPADSAJ: R\$ 0,40. FUNPROGE: R\$ 0,40. FUNDEPEG: R\$ 0,25. ISS: R\$ 1,00. Total: R\$ 25,25. Selo Digital n. 00122311013043728920083. Goiânia, 16 de novembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

R-5-388.484 - Protocolo n. 884.623, de 07/11/2023. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1808484-9 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 25/09/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu este imóvel para ERIVANIO ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, RG n. 39474607/SSP-SE, CPF n. 088.961.255-29, residente e domiciliado na Rua L-19 com Avenida W-01, Lote 01, Quadra 41, Papillon Park, Aparecida de Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 168.699,99 (cento e sessenta e oito mil seiscientos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos), sendo R\$ 134.959,99 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 168.699,99. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92095321 de 11/11/2023. 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. 00122311013043728920083. Goiânia, 16 de novembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

R-6-388.484 - Protocolo n. 884.623, de 07/11/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1808484-9 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 25/09/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, o proprietário ERIVANIO ALVES DOS SANTOS, já qualificado, alienou 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

Continua no verso.

Pedido n. 1.016.971, de 12/03/2026, emitido em 20/03/2026 às 08:17:40

Página 1 de 3

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

✉ contato@lrgo.com.br



lrgo.com

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (CPF n. 751.482.691-20 - 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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWB9M-F4W2P-X696Y-SNBQ8>



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 388.484 CNM: 026013.2.0388484-73

04, Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 134.959,99 (cento e trinta e quatro mil novecentos e cinquenta e nove reais e noventa e nove centavos), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 24/10/2023, à taxa nominal de juros de 5,00% ao ano. Emolumentos: R\$ 873,57. FUNDESP: R\$ 87,36. FUNEMP: R\$ 26,21. FUNCOMP: R\$ 26,21. FEPADSAJ: R\$ 17,47. FUNPROGE: R\$ 17,47. FUNDEPEG: R\$ 10,92. ISS: R\$ 43,68. Total: R\$ 1.102,89. Selo Digital n. 00122311013043728920083. Goiânia, 16 de novembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-7-388.484 - Protocolo n. 896.382, de 26/01/2024. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 15/01/2024, acompanhado da Certidão de cadastramento, da Certidão de conclusão de obra n. 989/2023 emitida em 07/12/2023, e Av-459 da matrícula n. 348.264 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\$ 57.138,01. Por consequência, fica consignado o cancelamento da **Av-1**. Emolumentos: R\$ 124,35. FUNDESP: R\$ 12,44. FUNEMP: R\$ 3,73. FUNCOMP: R\$ 3,73. FEPADSAJ: R\$ 2,49. FUNPROGE: R\$ 2,49. FUNDEPEG: R\$ 1,55. ISS: R\$ 6,22. Total: R\$ 157,00. Selo Digital n. 00122402013297328920161. Goiânia, 27 de fevereiro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

Av-8-388.484 - Protocolo n. 896.383, de 26/01/2024. **VERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Por requerimento firmado em 15/01/2024, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do condomínio "VILA CERRADO I" sob o R-462 da matrícula 348.264 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 29.634 no Livro 3 - Registro Auxiliar também desta Serventia. Emolumentos: R\$ 20,00. FUNDESP: R\$ 2,00. FUNEMP: R\$ 0,60. FUNCOMP: R\$ 0,60. FEPADSAJ: R\$ 0,40. FUNPROGE: R\$ 0,40. FUNDEPEG: R\$ 0,25. ISS: R\$ 1,00. Total: R\$ 25,25. Selo Digital n. 00122402013297328920132. Goiânia, 27 de fevereiro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

Av-9-388.484 - Protocolo n. 1.016.971, 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. **74355-311** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **0RP81VD-E. 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\$ 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. 00122603112961225430171. Goiânia, 19 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).

Av-10-388.484 - Protocolo n. 1.016.971, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 173.173,80. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92458430, emitido em 16/03/2026. **Ato:** Emolumentos: R\$ 786,29. FUNDESP: R\$ 78,63. FUNEMP: R\$ 23,59. FUNCOMP: R\$ 47,18. FEPADSAJ: R\$ 15,73. FUNPROGE: R\$ 15,73. FUNDEPEG: R\$ 9,83. ISS: R\$ 39,31. Total: R\$ 1.016,29. Selo Digital n. 00122603112961225430171. Goiânia, 19 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).





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. **388.484** 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: 1.016.971 de 12/03/2026 - Instrumento Particular .

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	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. **00122603185780734420459**

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

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (CPF n.

751.482.691-20 - Escrevente Autorizada)

Goiânia/GO, 20 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.

