



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

390.183

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 22 de janeiro de 2024

026013.2.0390183-20

CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 301, localizado no 3º Pavimento do **Bloco 31** do **SONHO DOURADO I**, situado na Avenida Porto Dourado, Lote 02/A, Fazenda Dourados no lugar denominado Chácara Dom Bosco, Goiânia-GO, com área privativa do apartamento de 42,05m², área comum total de 51,085m², área comum de divisão não proporcional da vaga descoberta de 13,75m², área comum de divisão proporcional coberta de 4,424m², área comum de divisão proporcional descoberta de 32,911m², e área total de 93,135m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 58,341m², ou de 0,2019%, com direito à **Vaga de garagem n. 554. DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 36034806000498.

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. 354.320, desta Serventia. Protocolo n. 894.496, de 12/01/2024. 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. 00122401112968328920033. Goiânia, 22 de janeiro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).

Av-1-390.183 - Protocolo n. 894.496, de 12/01/2024. **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-4 da matrícula n. 354.320 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção. Selo Digital n. 00122401112968328920033. Goiânia, 22 de janeiro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).

Av-2-390.183 - Protocolo n. 894.496, de 12/01/2024. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Pela Av-5 da matrícula n. 354.320, 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-4 da matrícula n. 354.320, do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, ao regime de afetação. Selo Digital n. 00122401112968328920033. Goiânia, 22 de janeiro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).

Av-3-390.183 - Protocolo n. 894.496, de 12/01/2024. **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-6 da matrícula n. 354.320, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, efetivado aos 19/09/2023, por Instrumento Particular n. 8.7877.1779436-2 - Programa Minha Casa Minha Vida. Selo Digital n. 00122401112968328920033. Goiânia, 22 de janeiro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).

Av-4-390.183 - Protocolo n. 894.496, de 12/01/2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1845090-0 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 17/11/2023, 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. 00122401112968328920033. Goiânia, 22 de janeiro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).

R-5-390.183 - Protocolo n. 894.496, de 12/01/2024. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1845090-0 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 17/11/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu este imóvel para **MIKAELLY SOUSA DE VASCONCELOS**, brasileira, solteira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG n. 7044458/PC-GO, CPF n. 710.926.791-11, residente e domiciliada na Rua 10, Lote 28, Quadra 24, Garavelo Residencial Park, Aparecida de Goiânia-GO, e para **ADÃO NELIO GUEDES SARZEDAS**, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, RG n. 6421010/SSP-GO, CPF n. 065.632.071-03, residente e domiciliado na Rua Curitiba, n. 02, Parque das Nações, Aparecida de Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 186.380,92 (cento e oitenta e seis mil trezentos e oitenta reais e noventa e dois centavos), sendo R\$ 145.280,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 186.380,92. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92132291 de 16/12/2023. 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. 00122401112968328920033. Goiânia, 22 de janeiro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).

Continua no verso.

Pedido n. 1.004.134, de 12/12/2025, emitido em 23/12/2025 às 17:43:01

Página 1 de

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

✉ contato@lri.go.com.br

🌐 lri.go.com

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (025.519.641-56)



Selo digital



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 390.183	CNM: 026013.2.0390183-20
R-6-390.183 - Protocolo n. 894.496, de 12/01/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular n. 8.7877.1845090-0 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 17/11/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, os proprietários ADÃO NELIO GUEDES SARZEDAS e MIKAELLY SOUSA DE VASCONCELOS, 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\$ 145.280,00 (cento e quarenta e cinco mil duzentos e oitenta reais), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 21/12/2023, à taxa nominal de juros de 5,5000% 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. 00122401112968328920033. Goiânia, 22 de janeiro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).	
Av-7-390.183 - Protocolo n. 952.798, de 16/01/2025. CONSTRUÇÃO. Pela Av-472 da matrícula n. 354.320, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar a construção desta unidade autônoma, enquadrada no PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Lei n. 11.977/2009. Cumpridas as condições dispostas no art. 31-E da Lei n. 4.591/1964, fica extinto o patrimônio de afetação constante da Av-2. Selo Digital n. 00122501213335628920072. Goiânia, 31 de janeiro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).	
Av-8-390.183 - Protocolo n. 953.188, de 20/01/2025. AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO. Por requerimento firmado em 18/11/2024, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do condomínio "SONHO DOURADO I" sob o R-480 da matrícula 354.320 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 32.420 no Livro 3 - Registro Auxiliar também desta Serventia. Emolumentos: R\$ 21,32. FUNDESP: R\$ 2,13. FUNEMP: R\$ 0,64. FUNCOMP: R\$ 0,64. FEPADSAJ: R\$ 0,43. FUNPROGE: R\$ 0,43. FUNDEPEG: R\$ 0,27. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 26,93. Selo Digital n. 00122501213335628920073. Goiânia, 31 de janeiro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).	
Av-9-390.183 - Processo Interno n. 12.045, de 03/10/2025. RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procedo a esta averbação, com base no artigo 213, I, "a", da Lei n. 6.015/1973, para retificar a Av-7, desta matrícula, consignando que a construção desta unidade se deu pela Av-477 da matrícula n. 354.320, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Goiânia, 03 de outubro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).	
Av-10-390.183 - Protocolo n. 1.004.134, de 12/12/2025. DADOS DO IMÓVEL - CEP. Por requerimento firmado em 18/12/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. 74357-731. 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. 00122512112686525430303. Goiânia, 23 de dezembro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).	
Av-11-390.183 - Protocolo n. 1.004.134, de 12/12/2025. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 09/12/2025 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, 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\$ 185.403,60. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92447419, emitido em 15/12/2025. Emolumentos: R\$ 752,73. FUNDESP: R\$ 75,27. FUNEMP: R\$ 22,58. FUNCOMP: R\$ 45,16. FEPADSAJ: R\$ 15,05. FUNPROGE: R\$ 15,05. FUNDEPEG: R\$ 9,41. ISS: R\$ 37,64. Total: R\$ 972,89. Selo Digital n. 00122512112686525430303. Goiânia, 23 de dezembro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).	

Pedido n. 1.004.134, de 12/12/2025, emitido em 23/12/2025 às 17:43:01

Página 2 de 2

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

✉ contato@lri.go.com.br

🌐 lri.go.com



Selo digital

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (025.519.641-56)



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. **390.183** 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: 1.004.134 de 12/12/2025 - Instrumento Particular .

Emols.:	R\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	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. **0012251222527634420707**

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

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS
(025.519.641-56)

Goiânia/GO, 23 de dezembro 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.

