



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

377.777	01	Livro 2 - Registro Geral	026013.2.0377777-87
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 17 de fevereiro de 2023	CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 202, localizado no Bloco 12 do SONHO DOURADO II, situado na Avenida Porto Dourado, Lote 02, Fazenda Dourados no lugar denominado Chácara Dom Bosco, Goiânia-GO, com área privativa do apartamento de 42,05m², área comum total de 49,86m², área comum coberta de 4,39m², área comum descoberta de 45,47m², e área total de 91,91m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 58,68m², ou de 0,2003%, com direito ao uso de uma vaga de garagem. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 36034808400191. **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. 354.319, desta Serventia. Protocolo n. 850.174, de 16/02/2023. 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. 00122302133744528920045. Goiânia, 17 de fevereiro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-1-377.777 - Protocolo n. 850.174, de 16/02/2023. **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-4 da matrícula n. 354.319 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção e com o registro da instituição de condomínio. Selo Digital n. 00122302133744528920045. Goiânia, 17 de fevereiro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-2-377.777 - Protocolo n. 850.174, de 16/02/2023. **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-240 da matrícula n. 354.319, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, efetivado aos 19/09/2022, por Instrumento Particular n. 8.7877.1493452-0 - Programa Casa Verde e Amarela. Selo Digital n. 00122302133744528920045. Goiânia, 17 de fevereiro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-3-377.777 - Protocolo n. 850.174, de 16/02/2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1591670-3 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 31/01/2023, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da **Av-2**. 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. 00122302133744528920045. Goiânia, 17 de fevereiro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

R-4-377.777 - Protocolo n. 850.174, de 16/02/2023. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1591670-3 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 31/01/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu este imóvel para **HIKARO ANTONIO GONCALVES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, tecnólogo, CNH n. 06630115371/DETRAN-GO, CPF n. 048.870.561-41, residente e domiciliado na Rua 57, Lote 36, Quadra 134, Casa 02, Setor Independência, Aparecida de Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 168.461,57 (cento e sessenta e oito mil quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e sete centavos), sendo R\$ 113.459,85 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 168.461,57. Pago o ISTEI, conforme Laudo de Avaliação n. 91980647 de 14/02/2023. 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. 00122302133744528920045. Goiânia, 17 de fevereiro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

R-5-377.777 - Protocolo n. 850.174, de 16/02/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1591670-3 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 31/01/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, o proprietário HIKARO ANTONIO GONCALVES RODRIGUES, 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 04, Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 113.459,85 (cento e treze mil quatrocentos e cinquenta e nove reais e oitenta e cinco centavos), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 09/03/2023, 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. 00122302133744528920045. Goiânia, 17 de fevereiro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Continua no verso.

Pedido n. 1.004.332, de 15/12/2025, emitido em 12/01/2026 às 10:07:03

Página 1 de 1

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, N° 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



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/F67B6-NR5TS-HZQXL-M5GAM>



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

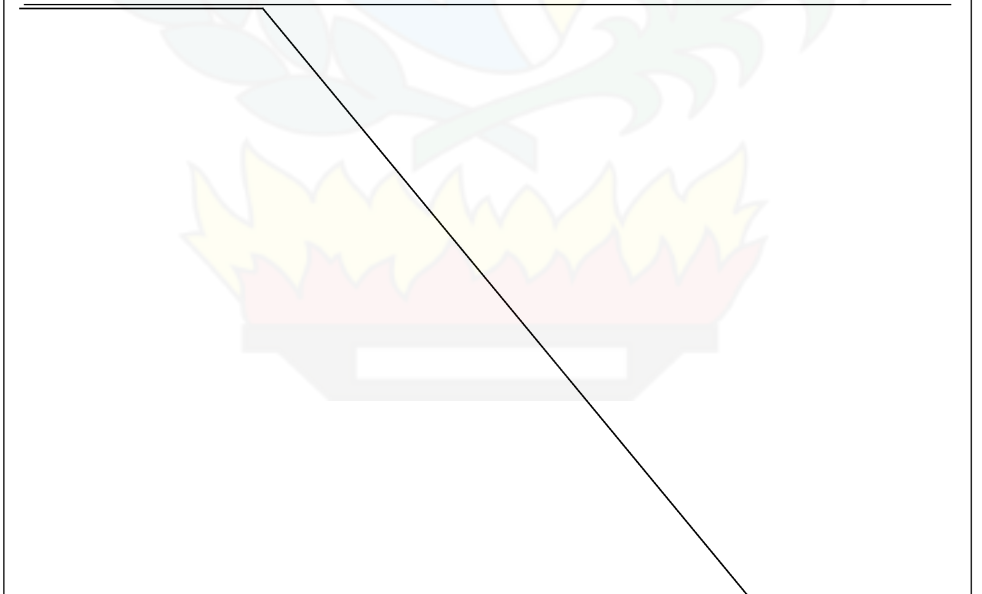
Continuação da matrícula n.º 377.777 CNM: 026013.2.037777-87

Av-6-377.777 - Protocolo n. 960.310, de 10/03/2025. **CONSTRUÇÃO.** Pela Av-507 da matrícula n. 354.319, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar a construção desta unidade autônoma, **enquadrada no PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - Lei n. 14.118/2021.** Selo Digital n. 0012250305456828920061. Goiânia, 01 de abril de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

Av-7-377.777 - Protocolo n. 960.313, de 10/03/2025. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Por requerimento firmado em 07/01/2025, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do condomínio **"SONHO DOURADO II"** sob o R-510 da matrícula 354.319 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 29.978 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. 00122503112937828920072. Goiânia, 01 de abril de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

Av-8-377.777 - Protocolo n. 1.004.332, de 15/12/2025. **DADOS DO IMÓVEL - CEP.** Por requerimento firmado em 12/12/2025 e requerimento firmado em 24/12/2025, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74357-651.** 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. 00122512112686525430442. Goiânia, 12 de janeiro de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (Escrevente Autorizada).

Av-9-377.777 - Protocolo n. 1.004.332, de 15/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 12/12/2025 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 175.019,40. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92448094, 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. 00122512112686525430442. Goiânia, 12 de janeiro de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (Escrevente Autorizada).



Pedido n. 1.004.332, de 15/12/2025, emitido em 12/01/2026 às 10:07:03

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. **377.777** 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: 1.004.332 de 15/12/2025 - Instrumento Particular .

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,17
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\$	139,11

Selo digital n. **00122601122561534420108**

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

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

Goiânia/GO, 12 de janeiro 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.

