



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

387.170

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 17 de outubro de 2023

026013.2.0387170-38

CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 103, localizado no Bloco 24 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 50,79m², área comum coberta de 4,49m², área comum descoberta de 46,30m², e área total de 92,84m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 60,94m², ou de 0,2036%, com direito ao uso de uma vaga de garagem. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 35709826000324. **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. 879.812, de 29/09/2023. 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. 00122309213241728920133. Goiânia, 17 de outubro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Jasminie Amorim Pereira Nico.

Av-1-387.170 - Protocolo n. 879.812, de 29/09/2023. **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 e com o registro da instituição de condomínio. Selo Digital n. 00122309213241728920133. Goiânia, 17 de outubro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Jasminie Amorim Pereira Nico.

Av-2-387.170 - Protocolo n. 879.812, de 29/09/2023. **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. 00122309213241728920133. Goiânia, 17 de outubro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Jasminie Amorim Pereira Nico.

Av-3-387.170 - Protocolo n. 879.812, de 29/09/2023. **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-192 da matrícula n. 348.264, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, efetivado aos 14/09/2022, por Instrumento Particular n. 8.7877.1494351-0 - Programa Casa Verde e Amarela. Selo Digital n. 00122309213241728920133. Goiânia, 17 de outubro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Jasminie Amorim Pereira Nico.

Av-4-387.170 - Protocolo n. 879.812, de 29/09/2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1662600-8 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 06/06/2023, 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. 00122309213241728920133. Goiânia, 17 de outubro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Jasminie Amorim Pereira Nico.

R-5-387.170 - Protocolo n. 879.812, de 29/09/2023. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1662600-8 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 06/06/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu este imóvel para PAULA CRISTINA ALVES GONÇALVES, brasileira, divorciada, manicure pedicure, CNH n. 01984529296/DETRAN-GO, CPF n. 876.994.191-20, residente e domiciliada na Rua do Café, Casa 122, Solar Ville, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 168.189,39 (cento e sessenta e oito mil cento e oitenta e nove reais e trinta e nove centavos), sendo R\$ 107.428,35 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 168.189,39. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92047072 de 08/08/2023. 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. 00122309213241728920133. Goiânia, 17 de outubro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Jasminie Amorim Pereira Nico.

R-6-387.170 - Protocolo n. 879.812, de 29/09/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1662600-8 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 06/06/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária PAULA CRISTINA ALVES GONÇALVES, já qualificada, 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,

Continua no verso.

Pedido n. 1.005.521, de 22/12/2025, emitido em 14/01/2026 às 09:02:32

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/B2APS-AB5S4-FPEX6-JZK66>



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 387.170 CNM: 026013.2.0387170-38

Quadra 04, Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 107.428,35 (cento e sete mil quatrocentos e vinte e oito reais e trinta e cinco centavos), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 10/07/2023, 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. 00122309213241728920133. Goiânia, 17 de outubro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Jasminie Amorim Pereira Nico.

Av-7-387.170 - 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\$ 57.064,44. 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 fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

Av-8-387.170 - Protocolo n. 896.383, de 26/01/2024. **AVERBAÇÃO 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 fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

Av-9-387.170 - Protocolo n. 1.005.521, de 22/12/2025. **DADOS DO IMÓVEL - CEP.** Por requerimento firmado em 18/12/2025 e requerimento firmado em 08/01/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74355-311**. 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. 00122512222639825430037. Goiânia, 14 de janeiro de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

Av-10-387.170 - Protocolo n. 1.005.521, de 22/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 18/12/2025 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R\$ 173.584,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92448139, emitido em 22/12/2025. 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. 00122512222639825430037. Goiânia, 14 de janeiro de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

Pedido n. 1.005.521, de 22/12/2025, emitido em 14/01/2026 às 09:02:32

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. **387.170** 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: 1.005.521 de 22/12/2025 - 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. **00122601122561534420690**

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

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

Goiânia/GO, 14 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.

