



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**

375.627

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 25 de outubro de 2022

026013.2.0375627-38

CNM

**IMÓVEL:** Apartamento n. 401, localizado no **Bloco 19** 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:** 35709826000254. **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. 834.578, de 18/10/2022. Emolumentos: R\$ 24,36. FUNDESP: R\$ 2,44. FUNEMP: R\$ 0,73. FUNCOMP: R\$ 0,73. FEPADSAJ: R\$ 0,49. FUNPROGE: R\$ 0,49. FUNDEPEG: R\$ 0,30. ISS: R\$ 1,22. Total: R\$ 30,76. Selo Digital n. 00122210113398528920111. Goiânia, 25 de outubro de 2022. Dou fê.

**Av-1-375.627** - Protocolo n. 834.578, de 18/10/2022. **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. 00122210113398528920111. Goiânia, 25 de outubro de 2022. Dou fê.

**Av-2-375.627** - Protocolo n. 834.578, de 18/10/2022. **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-173 da matrícula n. 348.264, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, efetivado aos 08/09/2022, por Instrumento Particular n. 8.7877.1481448-6 - Programa Casa Verde e Amarela. Selo Digital n. 00122210113398528920111. Goiânia, 25 de outubro de 2022. Dou fê.

**Av-3-375.627** - Protocolo n. 834.578, de 18/10/2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1501542-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 29/09/2022, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da **Av-2**. Emolumentos: R\$ 18,86. FUNDESP: R\$ 1,89. FUNEMP: R\$ 0,57. FUNCOMP: R\$ 0,57. FEPADSAJ: R\$ 0,38. FUNPROGE: R\$ 0,38. FUNDEPEG: R\$ 0,24. ISS: R\$ 0,94. Total: R\$ 23,83. Selo Digital n. 00122210113398528920111. Goiânia, 25 de outubro de 2022. Dou fê.

**R-4-375.627** - Protocolo n. 834.578, de 18/10/2022. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1501542-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 29/09/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu este imóvel para **LUCAS PEREIRA DA COSTA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, RG n. 6503175/SSP-GO, CPF n. 704.022.201-96, e **ANA JULIA SILVA RAMOS**, brasileira, RG n. 6474294/SSP-GO, CPF n. 705.441.391-19, casados entre si pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Cravo, Lote 04, Quadra 36, Casa 01, Jardim Rosa do Sul, Aparecida de Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 163.088,42 (cento e sessenta e três mil e oitenta e oito reais e quarenta e dois centavos), sendo R\$ 102.002,18 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 163.088,42. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 91744465 de 11/10/2022. Emolumentos: R\$ 1.109,84. FUNDESP: R\$ 110,98. FUNEMP: R\$ 33,30. FUNCOMP: R\$ 33,30. FEPADSAJ: R\$ 22,20. FUNPROGE: R\$ 22,20. FUNDEPEG: R\$ 13,87. ISS: R\$ 55,49. Total: R\$ 1.401,18. Selo Digital n. 00122210113398528920111. Goiânia, 25 de outubro de 2022. Dou fê.

**R-5-375.627** - Protocolo n. 834.578, de 18/10/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1501542-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 29/09/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, os proprietários **LUCAS PEREIRA DA COSTA** e **ANA JULIA SILVA RAMOS**, 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\$ 102.002,18 (cento e dois mil e dois reais e dezoito centavos), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 25/10/2022, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano. Emolumentos: R\$ 823,97. FUNDESP: R\$ 82,40. FUNEMP: R\$ 24,72. FUNCOMP: R\$ 24,72. FEPADSAJ: R\$ 16,48. FUNPROGE: R\$ 16,48. FUNDEPEG: R\$ 10,30. ISS: R\$ 41,20. Total: R\$ 1.040,27. Selo Digital n. 00122210113398528920111. Goiânia, 25 de outubro de 2022. Dou fê.

**Av-6-375.627** - 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9Y9P9R-RB9C2-V2HX-Y-C9T3Z>

Pedido n. 945.478, de 25/11/2024, emitido em 04/12/2024 às 07:14:54

Página 1 de 4

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

✉ contato@lri.go.com.br

🌐 lri.go.com

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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 375.627 CNM: 026013.2.0375627-38

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-I. 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-7-375.627 - 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 fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

Av-8-375.627 - Protocolo n. 945.478, de 25/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** e Por requerimento firmado em 19/11/2024 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**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede na Rua Setor Bancário Sul, Lote 03/04, Quadra 04, Asa Sul, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 162.176,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92280792 de 25/11/2024. Emolumentos: R\$ 705,99. FUNDESP: R\$ 70,60. FUNEMP: R\$ 21,18. FUNCOMP: R\$ 21,18. FEPADSAJ: R\$ 14,12. FUNPROGE: R\$ 14,12. FUNDEPEG: R\$ 8,82. ISS: R\$ 35,30. Total: R\$ 891,31. Selo Digital n. 00122411213122325430523. Goiânia, 02 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YP9R-RB9C2-V2HXY-C9T3Z>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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. **375.627** 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: 945.478 de 25/11/2024 - Instrumento Particular.**

Emols.:	R\$ 83,32	Taxa Jud.:	R\$ 18,29
Fundesp.:	R\$ 8,33	Funemp.:	R\$ 2,50
Funcomp:	R\$ 2,50	Fepadsaj.:	R\$ 1,67
Funproge:	R\$ 1,67	Fundepeg.:	R\$ 1,04
ISS:	R\$ 4,17	Total:	R\$ 123,49

Selo digital n. **00122412022757634420677**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>  
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

Goiânia/GO, 04 de dezembro de 2024

**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





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

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9YP9R-RB9C2-V2HXY-C9T3Z>

