



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**

389.094

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 12 de dezembro de 2023

026013.2.0389094-86

CNM

**IMÓVEL:** Apartamento n. 401, localizado no 4º Pavimento do **Bloco 06 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 48,483m², área comum de divisão não proporcional da vaga descoberta de 11,52m², área comum de divisão proporcional coberta de 4,38m², área comum de divisão proporcional descoberta de 32,583m², e área total de 90,533m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 57,76m², ou de 0,1999%, com direito à **Vaga de garagem n. 488. DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 36034806000102.

**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. 888.910, de 05/12/2023. 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. 00122312013048628920085. Goiânia, 12 de dezembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

**Av-1-389.094** - Protocolo n. 888.910, de 05/12/2023. **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. 354.320 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção. Selo Digital n. 00122312013048628920085. Goiânia, 12 de dezembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

**Av-2-389.094** - Protocolo n. 888.910, de 05/12/2023. **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. 00122312013048628920085. Goiânia, 12 de dezembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

**Av-3-389.094** - Protocolo n. 888.910, de 05/12/2023. **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-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. 00122312013048628920085. Goiânia, 12 de dezembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

**Av-4-389.094** - Protocolo n. 888.910, de 05/12/2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1813823-0 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 30/10/2023, 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. 00122312013048628920085. Goiânia, 12 de dezembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

**R-5-389.094** - Protocolo n. 888.910, de 05/12/2023. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1813823-0 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 30/10/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu este imóvel para **ANY CAROLINY FELIX BARBOSA**, brasileira, solteira, consultora de negócios, RG n. 6350905/PC-GO, CPF n. 707.751.131-66, residente e domiciliada na Rua 35, Lote 20, Quadra 111, Jardim Tiradentes, Aparecida de Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 192.511,60 (cento e noventa e dois mil quinhentos e onze reais e sessenta centavos), sendo R\$ 145.280,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 192.511,60. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92118492 de 08/12/2023. 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. 00122312013048628920085. Goiânia, 12 de dezembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

**R-6-389.094** - Protocolo n. 888.910, de 05/12/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1813823-0 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 30/10/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, a

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQLS4-GGDNL-KU2DF-PMLR5>

Pedido n. 1.005.520, de 22/12/2025, emitido em 22/01/2026 às 10:01:21

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



Selo digital

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 389.094 CNM: 026013.2.0389094-86

proprietária ANY CAROLINY FELIX BARBOSA, 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, 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 25/11/2023, à taxa nominal de juros de 6,5000% 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. 00122312013048628920085. Goiânia, 12 de dezembro de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

**Av-7-389.094** - 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 fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

**Av-8-389.094** - 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 fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

**Av-9-389.094** - 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 fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado).

**Av-10-389.094** - Protocolo n. 1.005.520, de 22/12/2025. **DADOS DO IMÓVEL - CEP**. Por requerimento firmado em 17/12/2025, 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. 00122512222639825430036. Goiânia, 21 de janeiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

**Av-11-389.094** - Protocolo n. 1.005.520, de 22/12/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Por requerimento firmado em 17/12/2025 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 - CEF**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R\$ 185.534,20. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92445770, 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. 00122512222639825430036. Goiânia, 21 de janeiro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQLS4-GGDNL-KU2DF-PMLR5>



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



Pedido n. 1.005.520, de 22/12/2025, emitido em 22/01/2026 às 10:01:21

Página 2 de 2



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

✉ contato@lrigo.com.br

🌐 lrigo.com

Selo digital

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)



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. **389.094** 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: 1.005.520 de 22/12/2025 - Instrumento Particular .**

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundespl.:	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. **00122601212526534420496**

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

Goiânia/GO, 22 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.

