

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS DE COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 02 de junho de 2022	026054.2.0112267-81

IMÓVEL: Fração ideal de **0,3897%** ou **66,05m²**, do Lote n. 5, quadra 30, situado à Rua GR-20, do LOTEAMENTO GRANDE RETIRO, nesta Capital, com a área total de 16.950,06m², com as seguintes características e confrontações: "o perímetro demarcado inicia-se no ponto 17, situado na confrontação do lote 07; deste, segue confrontando com o lote 06 com o azimute de 100°45'02" e distância de **141.16m**, indo até o ponto 5-A; deste, segue confrontando com Maria Abadia Ferreira Mendes com o azimute de 097°06'41" e distância de 74.504m, indo até o ponto 05; deste, segue confrontando com a Rua GR-15 com o azimute de 097°06'41" e distância de **22.769m**, indo até o ponto 4-A; deste, segue confrontando com Eliany Pereira Gomes e Marco Leão de Macedo com o azimute de **176°11'09"** e distância de 73,279m, indo até o ponto 14; deste, segue confrontando com a Área Publica Municipal com o azimute de 295°08'22" e distância de 295.236m, indo até o PC da curva do ponto 13; deste, segue pela curva de Ângulo Central de 91°30'09", Raio 15.40m, desenvolvimento 24.594m, tangente de 5,00m, sendo o azimute da corda de **312°23'07"** e distância de **8.726m**, indo até o ponto de termino da curva; deste, segue confrontando com a Rua GR-06, com o azimute de 341°37'53" e distância de 23,07m, indo até o ponto 12-A; deste, segue confrontando com o lote 04 com o azimute de 069°03'45" e distância de **31.92m**, indo até o ponto 19; deste, segue confrontando com o lote 07 com os azimutes e distâncias: 157°23'02" - 10,00m e 060°25'54" 29.55m, indo até o ponto 17, ponto inicial da descrição desse perímetro", a qual corresponderá ao **Apartamento n. 101, Bloco n. 14** do condomínio "**SOLAR GRANDE RETIRO**", o qual terá 42,05m² de área privativa do apartamento, 4,62m² de área comum coberta, 53,41m² de área comum descoberta, perfazendo uma área total de 100,07m². **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 116.142.1327.0218. **PROPRIETÁRIA:** **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS 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. **TITULO AQUISITIVO:** R-6-R-8-e-Av-11-69.718, Livro 2, do Registro Geral, Goiânia-GO. Protocolo n. 288.856, em 2.6.2022. Emolumentos: R\$24,36 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Taxa Judiciária: R\$17,97. Goiânia-GO, 2 de junho de 2022.

Av-1-112.267, em 2.6.2022. Protocolo n. 288.856, em 2.6.2022. **OBRA PROJETADA - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Nos termos do art. 1.060, parágrafo único, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás, procede-se à esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula (fração ideal que corresponderá a unidade futura) integra o condomínio "**SOLAR GRANDE RETIRO**", ainda em fase de incorporação e se trata de obra projetada, o qual fica pendente de regularização por meio de

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 19/03/2026

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS DE COMARCA DE GOIÂNIA DE
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0112267-81

averbação da construção e instituição formal do condomínio, quando finalizada. Emolumentos: R\$18,86 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Taxa Judiciária: R\$17,97. Goiânia-GO, 2 de junho de 2022.

Av-2-112.267, em 2.6.2022. **HIPOTECA.** Procede-se à presente averbação para constar que, o imóvel acima descrito e caracterizado está hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme R-12-69.718, Livro 2, nesta serventia. Emolumentos e Taxa Judiciária: Isentos. Goiânia-GO, 2 de junho de 2022.

Av-3-112.267, em 2.6.2022. Protocolo n. 288.856, em 2.6.2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme instrumento particular a seguir registrado (R-4-112.267), procede-se à averbação do cancelamento da hipoteca referida na Av-2. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$18,86 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Taxa Judiciária: R\$17,97. Goiânia-GO, 2 de junho de 2022.

R-4-112.267, em 2.6.2022. Protocolo n. 288.856, em 2.6.2022. **COMPRA E VENDA.** Pelo "contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS" n. 8.7877.1364024-7, datado de 25.3.2022, em Goiânia-GO, a proprietária (M-112.267) vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **ANA PAULA PEREIRA FRANCO VIANA**, brasileira, solteira, empregada doméstica, RG n. 6554315 SSP-GO, CPF n. 007.497.141-74, residente e domiciliado à Rua Carnauba, Q33, L12, casa 1, Jardim Mariliza, Goiânia-GO. O preço da compra e venda foi de R\$129.506,00 (sendo R\$24.951,02 o valor da aquisição do terreno). Pago da seguinte forma: R\$17.484,49 com recursos próprios; R\$21.446,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$90.575,51 financiados, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-5-112.267). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$823,97 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Taxa Judiciária: R\$17,97. Goiânia-GO, 2 de junho de 2022.

R-5-112.267, em 2.6.2022. Protocolo n. 288.856, em 2.6.2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, a proprietária (R-4) **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 19/03/2026

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS DE COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
02	Goiânia, 02 de junho de 2022	026054.2.0112267-81

ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, no valor total da dívida: R\$90.575,51. Prazo de amortização (Sistema PRICE): 360 meses. Taxa anual de juros: nominal 4,5000%; efetiva 4,5939%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R\$128.000,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$823,97 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Taxa Judiciária: R\$17,97. Goiânia-GO, 2 de junho de 2022.

Av-6-112.267 em 12/03/2024. Protocolo n. 312.552, em 26/02/2024. **APARTAMENTO.** Em razão da apresentação de requerimento de 29.2.2024 e documentos que o instruíram, procede-se, nos termos do art. 1.063, §3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás, à presente averbação para consignar que foi construído na fração ideal objeto desta matrícula o **Apartamento 101 - Bloco 14 (com direito ao uso de 1 vaga de garagem)** do condomínio denominado "**Solar Grande Retiro**", com **42,05m² de área privativa do apartamento, 4,62m² de área comum coberta, 53,41m² de área comum descoberta, perfazendo uma área total geral de 100,07m²**, com valor venal para o presente exercício de R\$ 90.217,73, conforme certidão de cadastramento e averbação de imóvel n. 232.032-0, expedida em 29.2.2024, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Goiânia-GO. Apresentada a Certidão de Conclusão de Obra n. 974/2023, extraída do processo n. 1110450, em 5.12.2023 - Habitação Coletiva, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura de Goiânia; e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16.11.2023, objeto da Aferição n. 90.009.36348/73-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, de uma área construída de 11.949,20m². Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Josimar José da Silva - Substituto. Emolumentos: R\$ 262,07 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 13,10, FUNDESP: R\$26,21, FUNEMP: R\$7,86, FUNCOMP: R\$7,86, FEPADSAJ: R\$5,24, FUNPROGE: R\$5,24, FUNDEPEG: R\$3,28. Selo de fiscalização: 00532402213530828920011. Goiânia-GO, 12 de março de 2024.

Av-7-112.267 em 12/03/2024. Protocolo n. 312.552, em 26/02/2024. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E REGISTRO DA CONVENÇÃO.** Nos termos do art. 1.065, parágrafo único, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Eg.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 19/03/2026

(continua no verso)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS DE COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0112267-81

Corregedoria Geral do Estado de Goiás, consigna-se que foi feito no **R-18-69.718** o registro da instituição formal do condomínio e o registro de sua convenção feito sob o n. **7.293** no Livro 03, desta serventia, do empreendimento/condomínio denominado "**SOLAR GRANDE RETIRO**". Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Josimar José da Silva - Substituto. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: 00532402213530828920011. Goiânia-GO, 12 de março de 2024.

Av-8-112.267 em 19/03/2026. Protocolo n. 340.457, em 16.3.2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em razão da apresentação de requerimento datado de 11.3.2026, pela credora (R-5), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações da devedora fiduciante ANA PAULA PEREIRA FRANCO VIANA (R-4) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, qualificada no R-5. **Em decorrência do presente ato, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-5**. Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 924.3456.2, datado de 16.3.2026, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 134.837,90. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97). **CEP DO IMÓVEL: 74766-043**. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 583,76. Tx. Judiciária: R\$ 20,62, ISSQN: R\$ 29,19, FUNDESP: R\$ 58,38, FUNEMP: R\$ 17,51, FUNCOMP: R\$ 35,03, FEPADSAJ: R\$ 11,68, FUNPROGE: R\$ 11,68, FUNDEPEG: R\$ 7,30. Selo de fiscalização: 00532603125319825430102. Goiânia-GO, 19 de março de 2026.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 19/03/2026

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **112.267**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 19/03/2026 POR Willian José Cardoso - 332.023.971-68

Emolumentos:	R\$ 92,79
Taxa Judiciária:	R\$ 19,99
Fundos:	R\$ 22,51
ISSQN:	R\$ 4,64
Total:	R\$ 139,93

Selo eletrônico: 00532603176157534420253

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



Lei 19.191/15, art. 15:

§ 4º Constitui **condição necessária** para os **atos de registro de imóveis** a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do **recolhimento integral das parcelas** previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei no 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento **lavrado em outra unidade da Federação**.

§ 5º Para o **registro na matrícula** do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma**.

*O **prazo de validade** das certidões expedidas pelo registro de imóveis é de **30 (trinta) dias** (art. 973 do Código de Normas da Eg. Corregedoria do TJGO).