



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**

356.672

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 12 de fevereiro de 2021

026013.2.0356672-61

CNM

**IMÓVEL:** Apartamento n. 104, localizado no Bloco 11 do PARQUE CERRADO III, situado na Avenida Center, n. 3140, Lote 01/47, Quadra 06, Residencial Barcelona, Goiânia-GO, com área privativa de 42,05m², área comum total de 54,13m², área comum coberta de 4,34m², área comum descoberta de 49,79m² e área total de 96,18m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 61,67m², ou de 0,4167%. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 35906605300173. **PROPRIETÁRIA:** FIT 02 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ n. 09.208.164/0001-83, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, n. 1400, 20º Andar, Torre Milano, Água Branca, São Paulo-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 179.866, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO. Protocolo n. 758.653, de 01/02/2021. Emolumentos: R\$ 22,00. FUNDESP: R\$ 2,20. FUNDAP: R\$ 0,28. FUNESP: R\$ 1,76. Estado: R\$ 0,66. FESEMP: R\$ 0,88. FUNEMP: R\$ 0,66. FUNCOMP: R\$ 0,66. FEPADSAJ: R\$ 0,44. FUNPROGE: R\$ 0,44. FUNDEPEG: R\$ 0,28. ISS: R\$ 1,10. Total: R\$ 31,91. Selo Digital n. 00122102013327509650098. Goiânia, 12 de fevereiro de 2021. Dou fé.

**Av-1-356.672** - Protocolo n. 758.653, de 01/02/2021. **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-7 da matrícula n. 179.866 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. 00122102013327509650098. Goiânia, 12 de fevereiro de 2021. Dou fé.

**Av-2-356.672** - Protocolo n. 758.653, de 01/02/2021. **HIPOTECA.** Pelo R-15 da matrícula n. 179.866, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, 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. Selo Digital n. 00122102013327509650098. Goiânia, 12 de fevereiro de 2021. Dou fé.

**Av-3-356.672** - Protocolo n. 758.653, de 01/02/2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1027000-7 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 22/12/2020, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da Av-2. Emolumentos: R\$ 17,03. FUNDESP: R\$ 1,70. FUNDAP: R\$ 0,21. FUNESP: R\$ 1,36. Estado: R\$ 0,51. FESEMP: R\$ 0,68. FUNEMP: R\$ 0,51. FUNCOMP: R\$ 0,51. FEPADSAJ: R\$ 0,34. FUNPROGE: R\$ 0,34. FUNDEPEG: R\$ 0,21. ISS: R\$ 0,85. Total: R\$ 24,68. Selo Digital n. 00122102013327509650098. Goiânia, 12 de fevereiro de 2021. Dou fé.

**R-4-356.672** - Protocolo n. 758.653, de 01/02/2021. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1027000-7 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 22/12/2020, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária FIT 02 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu este imóvel para EDUARDO PEREIRA DA COSTA, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CNH n. 06994458786/DETRAN-GO, CPF n. 705.747.361-31, residente e domiciliado na Rua BF19B, n. N, Lote 07, Quadra 33 L, Area 4, Floresta, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 112.847,97 (cento e doze mil oitocentos e quarenta e sete reais e noventa e sete centavos), sendo R\$ 75.230,73 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 126.700,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 85498746 de 29/01/2021. Emolumentos: R\$ 1.002,20. FUNDESP: R\$ 100,22. FUNDAP: R\$ 12,53. FUNESP: R\$ 80,18. Estado: R\$ 30,07. FESEMP: R\$ 40,09. FUNEMP: R\$ 30,07. FUNCOMP: R\$ 30,07. FEPADSAJ: R\$ 20,04. FUNPROGE: R\$ 20,04. FUNDEPEG: R\$ 12,53. ISS: R\$ 50,11. Total: R\$ 1.453,21. Selo Digital n. 00122102013327509650098. Goiânia, 12 de fevereiro de 2021. Dou fé.

**R-5-356.672** - Protocolo n. 758.653, de 01/02/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1027000-7 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 22/12/2020, emitido pela Caixa Econômica Federal, o proprietário EDUARDO PEREIRA DA COSTA, 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 3/4, Quadra 04, Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 75.230,73 (setenta e cinco mil duzentos e trinta reais e setenta e três centavos), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 23/01/2021, à taxa nominal de juros de 5,2500% ao ano. Emolumentos: R\$ 495,03. FUNDESP: R\$ 49,50. FUNDAP: R\$ 6,19. FUNESP: R\$ 39,60. Estado: R\$ 14,85. FESEMP: R\$ 19,80. FUNEMP: R\$ 14,85. FUNCOMP: R\$ 14,85. FEPADSAJ: R\$ 9,90. FUNPROGE: R\$ 9,90. FUNDEPEG: R\$ 6,19. ISS: R\$ 24,75. Total: R\$ 717,79. Selo Digital n. 00122102013327509650098. Goiânia, 12 de fevereiro de 2021. Dou fé.

**Av-6-356.672** - Protocolo n. 783.464, de 30/08/2021. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 16/08/2021,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYVKU-6ZU5Y-CWM2V-3KCLN>





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 356.672 CNM: 026013.2.0356672-61

acompanhado da Certidão de cadastramento, da Certidão de conclusão de obra n. 000405/2021 emitida em 02/08/2021, e Av-254 da matrícula n. 179.866 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\$ 52.796,19. Emolumentos: R\$ 148,51. FUNDESP: R\$ 14,85. FUNESP: R\$ 11,88. Estado: R\$ 4,46. FUNEMP: R\$ 4,46. FUNCOMP: R\$ 4,46. FEPADSAJ: R\$ 2,97. FUNPROGE: R\$ 2,97. FUNDEPEG: R\$ 1,86. ISS: R\$ 7,43. Total: R\$ 215,36. Selo Digital n. 00122109013625109650074. Goiânia, 29 de setembro de 2021. Dou fé.

**Av-7-356.672** - Protocolo n. 783.466, de 30/08/2021. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Por requerimento firmado em 16/08/2021, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do condomínio "**PARQUE CERRADO III**" sob o R-257 da matrícula 179.866 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 25.728 no Livro 3 - Registro Auxiliar também desta Serventia. Emolumentos: R\$ 17,03. FUNDESP: R\$ 1,70. FUNESP: R\$ 1,36. Estado: R\$ 0,51. FUNEMP: R\$ 0,51. FUNCOMP: R\$ 0,51. FEPADSAJ: R\$ 0,34. FUNPROGE: R\$ 0,34. FUNDEPEG: R\$ 0,21. ISS: R\$ 0,85. Total: R\$ 24,68. Selo Digital n. 00122109013625109650075. Goiânia, 29 de setembro de 2021. Dou fé.

**Av-8-356.672** - Protocolo n. 989.296, de 09/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 28/08/2025 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\$ 170.137,89. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92121137, emitido em 09/09/2025. 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. 00122509012959725430964. Goiânia, 23 de setembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Arine Achcar (Escrevente Autorizada) .



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HYVKU-6ZU5Y-CWM2V-3KCLN>





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. **356.672** 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: 989.296 de 09/09/2025 - Instrumento Particular.**

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundespl.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 5,33	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 4,44	Total:	R\$ 134,00

Selo digital n. **00122509222542534421453**

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

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO  
(751.482.691-20)

Goiânia/GO, 25 de setembro de 2025

**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/HYVKU-6ZU5Y-CWM2V-3KCLN>

