



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**

361.437

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 01 de setembro de 2021

026013.2.0361437-25

CNM

**IMÓVEL:** Apartamento n. 301, localizado no Bloco 10 do VILA CERRADO II, situado na Avenida da Vitória, Lote 01/03A, Fazenda Santa Rita, Goiânia-GO, com área privativa do apartamento de 42,05m², área total comum de 50,12m², área comum coberta de 4,63m², área comum descoberta de 45,49m², e área total de 92,17m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 58,31m², ou de 0,3665%, com direito ao uso de uma vaga de garagem. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 35709826850162. **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. 348.265, desta Serventia. Protocolo n. 781.808, de 17/08/2021. Emolumentos: R\$ 22,00. FUNDESP: R\$ 2,20. FUNESP: R\$ 1,76. Estado: R\$ 0,66. 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. 00122108113356309650148. Goiânia, 01 de setembro de 2021. Dou fé.

**Av-1-361.437** - Protocolo n. 781.808, de 17/08/2021. **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-5, a Av-7 e a Av-8 da matrícula n. 348.265 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. 00122108113356309650148. Goiânia, 01 de setembro de 2021. Dou fé.

**Av-2-361.437** - Protocolo n. 781.808, de 17/08/2021. **HIPOTECA.** Pelo R-69 da matrícula n. 348.265, 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. 00122108113356309650148. Goiânia, 01 de setembro de 2021. Dou fé.

**Av-3-361.437** - Protocolo n. 781.808, de 17/08/2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1188890-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 19/07/2021, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da Av-2. 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. 00122108113356309650148. Goiânia, 01 de setembro de 2021. Dou fé.

**R-4-361.437** - Protocolo n. 781.808, de 17/08/2021. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1188890-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 19/07/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu este imóvel para CARLOS DANIEL SOUZA DE JESUS, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemblhados, CNH n. 07140373161/DETRAN-GO, CPF n. 056.783.281-31, residente e domiciliado na Rua Francisco Alves Forte, Lote 33, Quadra 28, Casa 03, Solange Parque, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 137.616,33 (cento e trinta e sete mil seiscentos e dezesseis reais e trinta e três centavos), sendo R\$ 102.002,30 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 137.616,33. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 87776603 de 13/08/2021. Emolumentos: R\$ 1.002,20. FUNDESP: R\$ 100,22. FUNESP: R\$ 80,18. Estado: R\$ 30,07. 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. 00122108113356309650148. Goiânia, 01 de setembro de 2021. Dou fé.

**R-5-361.437** - Protocolo n. 781.808, de 17/08/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1188890-0 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 19/07/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, o proprietário CARLOS DANIEL SOUZA DE JESUS, 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 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 102.002,30 (cento e dois mil e dois reais e trinta centavos), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 18/08/2021, à taxa nominal de juros de 5,2500% ao ano. Emolumentos: R\$ 744,05. FUNDESP: R\$ 74,41. FUNESP: R\$ 59,52. Estado: R\$ 22,32. FUNEMP: R\$ 22,32. FUNCOMP: R\$ 22,32. FEPADSAJ: R\$ 14,88. FUNPROGE: R\$ 14,88. FUNDEPEG: R\$ 9,30. ISS: R\$ 37,20. Total: R\$ 1.078,86. Selo Digital n. 00122108113356309650148. Goiânia, 01 de setembro de 2021. Dou fé.

**Av-6-361.437** - Protocolo n. 838.713, de 18/11/2022. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 18/11/2022, acompanhado da Certidão de cadastramento, da Certidão de conclusão de obra n. 69/2022 emitida em 07/11/2022, e Av-266 da matrícula n. 348.265 do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar a

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQJMT-3ZUJE-DG7YM-32GXR>

Pedido n. 1.017.001, de 12/03/2026, emitido em 23/03/2026 às 13:22:25

Página 1 de 3

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 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 (CPF n. 035.160.141-48 - Escrevente Autorizada)



Selo digital



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 361.437 CNM: 026013.2.0361437-25

construção desta unidade autônoma, cujo valor venal predial é de R\$ 68.721,03. O empreendimento do qual pertence esta unidade recebeu o n.º **1048**. Emolumentos: R\$ 164,46. FUNDESP: R\$ 16,45. FUNEMP: R\$ 4,93. FUNCOMP: R\$ 4,93. FEPADSAJ: R\$ 3,29. FUNPROGE: R\$ 3,29. FUNDEPEG: R\$ 2,06. ISS: R\$ 8,22. Total: R\$ 207,63. Selo Digital n. 00122211213404628920006. Goiânia, 07 de dezembro de 2022. Dou fê.

**Av-7-361.437** - Protocolo n. 838.926, de 21/11/2022. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Por requerimento firmado em 18/11/2022, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do condomínio "**VILA CERRADO II**" sob o R-269 da matrícula 348.265 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 29.173 no Livro 3 - Registro Auxiliar também desta Serventia. 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. 00122211256074428920016. Goiânia, 07 de dezembro de 2022. Dou fê.

**Av-8-361.437** - Protocolo n. 1.017.001, de 12/03/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 11/03/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n.º **74355-311** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **GNDGDVZ-8. Prenotação:** Emolumentos: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. FUNDESP: R\$ 1,11. FUNEMP: R\$ 0,33. FUNCOMP: R\$ 0,67. FEPADSAJ: R\$ 0,22. FUNPROGE: R\$ 0,22. FUNDEPEG: R\$ 0,14. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 35,01. **Buscas:** Emolumentos: R\$ 18,56. FUNDESP: R\$ 1,86. FUNEMP: R\$ 0,56. FUNCOMP: R\$ 1,11. FEPADSAJ: R\$ 0,37. FUNPROGE: R\$ 0,37. FUNDEPEG: R\$ 0,23. ISS: R\$ 0,93. Total: R\$ 23,99. **Ato:** Emolumentos: R\$ 44,53. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Total Geral: R\$ 116,56 Selo Digital n. 00122603112961225430201. Goiânia, 20 de março de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).

**Av-9-361.437** - Protocolo n. 1.017.001, de 12/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 11/03/2026 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\$ 139.634,27. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92486257, emitido em 17/03/2026. **Ato:** Emolumentos: R\$ 583,76. FUNDESP: R\$ 58,38. FUNEMP: R\$ 17,51. FUNCOMP: R\$ 35,03. FEPADSAJ: R\$ 11,68. FUNPROGE: R\$ 11,68. FUNDEPEG: R\$ 7,30. ISS: R\$ 29,19. Total: R\$ 754,53. Selo Digital n. 00122603112961225430201. Goiânia, 20 de março de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FQJMT-3ZUJE-DG7YM-32GXR>





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. **361.437** 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: 1.017.001 de 12/03/2026 - Instrumento Particular .**

|           |     |       |            |     |        |
|-----------|-----|-------|------------|-----|--------|
| Emols.:   | R\$ | 92,79 | Taxa Jud.: | R\$ | 19,99  |
| Fundesp.: | 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\$ | 139,93 |

Selo digital n. **00122603232557434420249**

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

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (CPF n.  
035.160.141-48 - Escrevente Autorizada)  
Goiânia/GO, 23 de março 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.

