



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA  
*Maísa Del Valle da Silva*  
Oficiala de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

55.265

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 1

Matrícula

Goiânia: 21 de Setembro de 2023

**IMÓVEL:** Uma fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,003278% do terreno que corresponderá a **APARTAMENTO 403 - BLOCO 09**, localizar-se-á no **4º PAVIMENTO**, no **PARQUE DOS SONHOS I**, terá a área privativa total de 42,05m², área de uso comum total de 52,44m², área real total de 94,49m², e terá direito de uso de 01 vaga de garagem descoberta e livre (área comum de divisão não proporcional), que está sendo construído no lote de terras para construção urbana de número **01**, da quadra **26**, situado à **Avenida Frei Galvão, esquina com Rua FG-32**, no Loteamento denominado **RESIDENCIAL FREI GALVÃO**, na cidade de Goiânia-GO, com a área de 18.513,67m². **PROPRIETÁRIA:** **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, com sede e foro à Rua Boa Vista, número 280, Pavimentos 8º e 9º, Centro, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob número 09.625.762/0001-58, endereço eletrônico: marantes@tenda.com. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 54.025, Livro 02, fls.01/03, R.03 da Incorporação, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Oficial, *Maísa Del Valle da Silva*  
Emol. R\$25,83.

**AV.01-55.265: CERTIDÕES POSITIVAS:** Certifico que, conforme R.03, Matrícula 54.025, deste Cartório, o imóvel constante da presente Matrícula **Consta Certidões Positivas do Tribunal Regional Federal da 1ª Região Certidão Judicial Cível-GO, emitida em 11.01.2023, Certidão: 26168674/2023; Certidões do Cartório Distribuidor Cível da Justiça Federal e Cível Estadual da Comarca de Goiânia-GO, de 06.10.2022 e 13.01.2023.** O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 21 de setembro de 2023. Oficial, *Maísa Del Valle da Silva*  
Emol. NIHIL.

**AV.02-55.265: AFETAÇÃO DA INCORPORAÇÃO:** Certifico que, conforme AV.04, Matrícula 54.025, deste Cartório, amparado no disposto do artigo 31-A, da Lei 4.591/64 e § 1º do artigo 246, da Lei 6.015/73, fica o imóvel objeto da presente Matrícula submetido ao **regime de afetação**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 21 de setembro de 2023. Oficial, *Maísa Del Valle da Silva*  
Emol. NIHIL.

**AV.03-55.265: HIPOTECA:** Certifico que, conforme R.114, Matrícula 54.025, deste Cartório, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, a favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 21 de setembro de 2023. Oficial, *Maísa Del Valle da Silva*  
Emol. NIHIL.

**AV.04-55.265: CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Certifico que, conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.1800933-2, passado na cidade de Goiânia-GO, em 29.09.2023, Cláusula 1.7, revestido das formalidades legais, fica **cancelada** e de nenhum valor jurídico a Hipoteca objeto da AV.03 supra. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 28 de novembro de 2023. Oficial, *Maísa Del Valle da Silva*  
Emol. R\$20,00.

Continua no Verso...





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA  
*Maísa Del Valle da Silva*  
Oficiala de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

**Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição**

**AV-05-55.265: INSCRIÇÃO CADASTRAL:** Certifico que, o imóvel constante da presente Matrícula está Cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob a Inscrição nº **142.151.0322.0152**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 28 de novembro de 2023. Oficial, *[Assinatura]*  
Emol. NIHIL.

**R.06-55.265: VENDA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS nº 8.7877.1800933-2, passado na cidade de Goiânia-GO, em 29.09.2023, revestido das formalidades legais e fiscais, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **LINDSAY VITORYA FERREIRA DA SILVA SOARES**, brasileira, solteira, não mantém união estável, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora da CI. R.G. nº.6331695-SSP/GO, inscrita no CPF.704.028.191-01, residente e domiciliada na R. GB 26, 21, Jardim Guanabara II, em Goiânia-GO, endereço eletrônico: vitoryalindsay@gmail.com, pelo preço de R\$177.016,72, sendo R\$10.441,70 destinado a compra do terreno, a serem pagos da seguinte forma: R\$45.616,46 à vista com recursos próprios, R\$26.384,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$105.016,26 financiado conforme R.07 infra. **REFERÊNCIA: Consta Certidões Positivas do Tribunal Regional Federal da 1ª Região Certidão Judicial Cível-GO, emitida em 11.01.2023, Certidão: 26168674/2023; Certidões do Cartório Distribuidor Cível da Justiça Federal e Cível Estadual da Comarca de Goiânia-GO, de 06.10.2022 e 13.01.2023, em nome da Vendedora TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.** Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB no CNPJ da Vendedora e CPF da Compradora, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs 9dd7.2bf3.db6b.51ba.448b.c238.fc7. c075.0d9a.5e21 e d69d.e09e.bf93.72fe.bbc0.f756.a064.d861.a85a.7c6b, respectivamente. O ITBI foi pago pela DUAM Processo nº 920.0009.2, em 20.10.2023. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 28 de novembro de 2023. Oficial, *[Assinatura]*  
Emol. R\$1.176,65.

**R.07-55.265: GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido no R.06 supra, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **garantia fiduciária** no valor de R\$169.100,00 a favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Qd.04, Lts.3/4, em Brasília-DF, agência na cidade de Goiânia-GO, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cujo o valor da dívida é de R\$105.016,26, pagáveis no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, sendo de R\$584,72 valor da primeira prestação, com vencimento em 25.10.2023, com juros a taxa nominal de 5,00% a.a., efetiva de 5,1161% a.a., nominal de 0,4159% a.m. e 0,4167% a.m. As demais cláusulas e condições constante do contrato são partes integrantes do presente Registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 28 de novembro de 2023. Oficial, *[Assinatura]*  
Emol. R\$873,57.

**Av-8-55.265: CONSTRUÇÃO.** Pela Av-311 da matrícula n. 54.025, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que, no imóvel desta matrícula, encontra-se construído o apartamento descrito na abertura desta. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 23 de dezembro de 2024. O Oficial Substituto, Yuri Barbosa Leal, *[Assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWLVPV-EMXHW-BCLUN-DUTGT>





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA  
Maísa Del Valle da Silva  
Oficiala de Registro

028241.2.0055265-98

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

<b>55.265</b>	Livro <b>2</b> Registro Geral - Ficha Nº <b>02</b>
Matrícula	Goiânia: <b>21 de setembro de 2023</b>
Emol. R\$0,00; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$0,00; ISS R\$0,00; Total Item Registro R\$0,00; Selo Prenotação 02932412023090828920015; Protocolo 166.869 Prenotado em 05/12/2024.	
<b>Av-9-55.265: AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.</b> Por requerimento firmado em 04/12/2024, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do condomínio "PARQUE DOS SONHOS I" sob o R-312 da matrícula 54.025 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o n. 5.016 no Livro 3 - Registro Auxiliar também desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 23 de dezembro de 2024. O Oficial Substituto, Yuri Barbosa Leal, Emol. R\$ 20,00; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$4,25; ISS R\$1,00; Total Item Registro R\$25,25; Selo Prenotação 02932412023090828920015; Protocolo 166.869 Prenotado em 05/12/2024.	
<b>Av-10-55.265: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.</b> Por requerimento firmado em 28/11/2025 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, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R\$ 172.945,60. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92440050 de 04/11/2025. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 13 de janeiro de 2026. O Oficial Substituto, Yuri Barbosa Leal, Emol. R\$ 786,29; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$190,69; ISS R\$39,31; Total Item Registro R\$1.016,29; Selo Prenotação 02932601123093625430025; Protocolo 174.802 Prenotado em 11/12/2025.	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YWLPV-EMXHW-BCLUN-DUTGT>





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**  
*Maísa Del Valle da Silva*  
Oficiala de Registro

**CERTIFICA** que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **55.265** 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.

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
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\$ 139,11

Selo digital n. **02932601144038234420059**  
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 15 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.

