



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

356.619

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 10 de fevereiro de 2021

026013.2.0356619-26

CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 401, localizado no **Bloco 19** do **MORADA GOIÁ I**, situado na Rua Barão de Mauá, n. 899, Gleba de Terras n. 01, Fazenda Santa Rita, Goiânia-GO, com área privativa total de 42,05m², área comum total de 64,28m², área comum coberta de 4,40m², área comum descoberta de 59,88m² e área total de 106,33m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 72,96m², ou de 0,239%, com direito à **uma vaga de garagem**. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 32708518200310. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA TENDA S/A, CNPJ n. 71.476.527/0001-35, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, n. 1400, Torre Milano, 20º Andar, Água Branca, São Paulo-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 172.726, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO. Protocolo n. 758.560, de 01/02/2021. Emolumentos: R\$ 22,00. FUNDESP: R\$ 2,20. FUNDAF: R\$ 0,28. FUNESP: R\$ 1,76. Estado: R\$ 0,66. FESEMPS: 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. 00122102013327509650087. Goiânia, 10 de fevereiro de 2021. Dou fé.

Av-1-356.619 - Protocolo n. 758.560, 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-18 da matrícula n. 172.726 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. 00122102013327509650087. Goiânia, 10 de fevereiro de 2021. Dou fé.

Av-2-356.619 - Protocolo n. 758.560, de 01/02/2021. **HIPOTECA.** Pelo R-163 da matrícula n. 172.726, 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 3/4, Quadra 04, Brasília-DF. Selo Digital n. 00122102013327509650087. Goiânia, 10 de fevereiro de 2021. Dou fé.

Av-3-356.619 - Protocolo n. 758.560, de 01/02/2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1022818-3 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 15/12/2020, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da Av-2. Emolumentos: R\$ 17,03. FUNDESP: R\$ 1,70. FUNDAF: R\$ 0,21. FUNESP: R\$ 1,36. Estado: R\$ 0,51. FESEMPS: 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. 00122102013327509650087. Goiânia, 10 de fevereiro de 2021. Dou fé.

R-4-356.619 - Protocolo n. 758.560, de 01/02/2021. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1022818-3 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 15/12/2020, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária **CONSTRUTORA TENDA S/A**, já qualificada, vendeu este imóvel para **ROSANGELA MIRANDA LOPES**, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação de roupas, RG n. 3423637/SSP-GO, CPF n. 003.208.491-98, residente e domiciliada na Rua Marabá, Lote 15, Quadra 50, Casa 02, Jardim Mirabel, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 124.303,81 (cento e vinte e quatro mil trezentos e três reais e oitenta e um centavos), sendo R\$ 77.329,26 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 129.660,48. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 85481746 de 29/01/2021. Emolumentos: R\$ 1.002,20. FUNDESP: R\$ 100,22. FUNDAF: R\$ 12,53. FUNESP: R\$ 80,18. Estado: R\$ 30,07. FESEMPS: 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. 00122102013327509650087. Goiânia, 10 de fevereiro de 2021. Dou fé.

R-5-356.619 - Protocolo n. 758.560, de 01/02/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1022818-3 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 15/12/2020, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária **ROSANGELA MIRANDA LOPES**, 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 3/4, Quadra 04, Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 77.329,26 (setenta e sete mil trezentos e vinte e nove reais e vinte e seis centavos), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 16/01/2021, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano. Emolumentos: R\$ 495,03. FUNDESP: R\$ 49,50. FUNDAF: R\$ 6,19. FUNESP: R\$ 39,60. Estado: R\$ 14,85. FESEMPS: 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. 00122102013327509650087. Goiânia, 10 de fevereiro de 2021. Dou fé.

Av-6-356.619 - Protocolo n. 803.370, de 10/02/2022. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 12/11/2021,

Continua no verso.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 356.619

CNM: 026013.2.0356619-26

acompanhado da Certidão de cadastramento, da Certidão de conclusão de obra n. 000720/2021 emitida em 11/11/2021, e Av-443 da matrícula n. 172.726 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\$ 54.235,78. Emolumentos: R\$ 117,29. FUNDESP: R\$ 11,73. FUNESP: R\$ 9,38. Estado: R\$ 3,52. FECAD: R\$ 1,88. FUNPES: R\$ 2,81. FUNEMP: R\$ 3,52. FUNCOMP: R\$ 3,52. FEPADSAJ: R\$ 2,35. FUNPROGE: R\$ 2,35. FUNDEPEG: R\$ 1,47. FEMAL-GO: R\$ 2,93. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 1,47. ISS: R\$ 5,86. Total: R\$ 170,08. Selo Digital n. 00122202112901528920001. Goiânia, 23 de fevereiro de 2022. Dou fé.

Av-7-356.619 - Protocolo n. 803.372, de 10/02/2022. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Por requerimento firmado em 08/07/2021, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do condomínio "**MORADA GOIÁ I**" sob o R-446 da matrícula 172.726 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 26.108 no Livro 3 - Registro Auxiliar também desta Serventia. Emolumentos: R\$ 18,86. FUNDESP: R\$ 1,89. FUNESP: R\$ 1,51. Estado: R\$ 0,57. FECAD: R\$ 0,30. FUNPES: R\$ 0,45. FUNEMP: R\$ 0,57. FUNCOMP: R\$ 0,57. FEPADSAJ: R\$ 0,38. FUNPROGE: R\$ 0,38. FUNDEPEG: R\$ 0,24. FEMAL-GO: R\$ 0,47. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 0,24. ISS: R\$ 0,94. Total: R\$ 27,37. Selo Digital n. 00122202112901528920000. Goiânia, 23 de fevereiro de 2022. Dou fé.

R-8-356.619 - Protocolo n. 989.238, de 08/09/2025. **PENHORA.** Por Termo de Penhora expedido em 02/09/2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Unidade de Processamento Judicial dos Juizados Especiais Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5190874-32.2024.8.09.0051, requerido por TOTAL GARANTIDORA BANK ARRANJO DE PAGAMENTO LTDA contra ROSANGELA MIRANDA LOPES, já qualificada, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 1.213,74 (mil duzentos e treze reais e setenta e quatro centavos), calculado em 11/09/2025. Emolumentos: R\$ 89,34. FUNDESP: R\$ 8,93. FUNEMP: R\$ 2,68. FUNCOMP: R\$ 5,36. FEPADSAJ: R\$ 1,79. FUNPROGE: R\$ 1,79. FUNDEPEG: R\$ 1,12. ISS: R\$ 4,47. Total: R\$ 115,48. Selo Digital n. 00122509012959725430919. Goiânia, 25 de setembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Av-9-356.619 - Protocolo n. 998.340, de 06/11/2025. **AVERBAÇÃO.** Por Termo de Penhora expedido em 02/09/2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Unidade de Processamento Judiciais dos Juizados Especiais Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5190874-32.2024.8.09.0051, requerido por TOTAL GARANTIDORA BANK ARRANJO DE PAGAMENTO LTDA contra ROSANGELA MIRANDA LOPES, já qualificada, a penhora originalmente incidente no R-8 desta matrícula sobre os direitos aquisitivos, **passou a recair sobre o bem em sua integralidade**, para garantia do débito de R\$ 1.213,74 (mil duzentos e treze reais e setenta e quatro centavos), calculado em 11/09/2025. Ato Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122602274498429700008. Goiânia, 02 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado) .