Consulte a autenticidade desta certidão em: https://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação W3CN-SB57-VF7V-4CC3.

# 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, n°48, 4° 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 GOÂNIA

## Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

| Folha | LIVRO 2 - REGISTRO GERAL | Código Nacional de Matrícula |
|---|---|---|
| 01 | Goiânia, 14 de maio de 2021 | **026054.2.0109037-71** |

**IMÓVEL:** Fração ideal de **90,9091m²** ou **0,7576%,** do Lote n. 17, Quadra CH, situado à Estrada B e Rua da Liberdade, Chácara Botafogo, com os seguintes limites e confrontações: área de 12.000,00m², medindo: 75,00m de frente para a Rua da Liberdade; 75,00m de fundo para a Estrada B; 160,00m pelo lado direito confrontando com o lote 18; e, 160,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 16, bem como nela **a ser** edificado o **Apartamento 101 - box n. 105, Bloco 10,** do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL VITTA NOVO MUNDO", o qual terá área privativa coberta de 42,47m², área do box 12,50m², área comum 47,94540m² e área total de 102,9154m². **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 113.012.0217.0118. **PROPRIETÁRIA: SPE VEGA 318 INCORPORAÇÕES LTDA,** CNPJ n. 32.565.698/0001-89, com sede na Estrada B, n. 485, fundos com a Rua Liberdade, lote 17, bairro Chácara Botafogo, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-26, R-28 e Av-30 à Av-33-27.987, Livro 02, nesta serventia. Protocolo n. 275.133, em 12.5.2021. Emolumentos: R$22,00 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Taxa Judiciária: R$16,33. Goiânia-GO, 14 de maio de 2021.

---

Av-1-109.037, em 14.5.2021. Protocolo n. 275.133, em 12.5.2021. **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 **"VITTA NOVO MUNDO",** ainda em fase de incorporação e se trata de obra projetada, o qual fica pendente de regularização por meio de averbação da construção e instituição formal do condomínio, quando finalizada. Emolumentos: R$17,03 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Taxa Judiciária: R$16,33. Goiânia-GO, 14 de maio de 2021.

---

Av-2-109.037, em 14.5.2021. **HIPOTECA**. Procede-se ao transporte para esta matrícula da **hipoteca de primeiro grau** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** CNPJ n. 00.360.305/0001-04, objeto do R-35-27.987, Livro 02 de Registro Geral, nesta serventia. Emolumento e Taxa Judiciária: Isentos. Goiânia-GO, 14 de maio de 2021.

---

Av-3-109.037, em 14.5.2021. Protocolo n. 275.133, em 12.5.2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Conforme instrumento particular a seguir registrado (R-4-109.037), procede-se à averbação do cancelamento da hipoteca objeto do R-35-27.987, referida na Av-2. Emolumentos: R$17,03 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Taxa Judiciária: R$16,33. Goiânia-GO, 14 de maio de 2021.

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 05/03/2025

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação W3CN-SB57-VF7V-4CC3.

# 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, n°48, 4° 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 GOÂNIA

## Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL** **Código Nacional de Matrícula** **026054.2.0109037-71**

---

R-4-109.037, em 14.5.2021. Protocolo n. 275.133, em 12.5.2021. **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. 8.7877.1030763-6, datado de 12.3.2021, em Goiânia-GO, a proprietária (M-109.037) vendeu o imóvel desta matrícula à **JULIANA LOPES CAVALCANTE ATAIDE,** brasileira, solteira, supervisora inspetor e agente de compras e vendas, RG n. 4613769 DGPC-GO, CPF n. 729.622.321-91, residente e domiciliada em R. da Prata, 346, Chac 346, Jardim Novo Mundo, Goiânia-GO. O preço da compra e venda foi de R$157.500,00, sendo R$19.098,16 valor para aquisição do terreno, pago da seguinte forma: R$29.086,00 com recursos próprios; R$2.415,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R$125.999,00 financiados, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-5-109.037). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$1.002,20 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Taxa Judiciária: R$16,33. Goiânia-GO, 14 de maio de 2021.

---

R-5-109.037, em 14.5.2021. Protocolo n. 275.133, em 12.5.2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, a proprietária (R-4) **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, no valor total da dívida: R$126.000,00. Prazo de amortização (Sistema - PRICE): 360 meses. Taxa anual de juros: nominal 6,5000%; efetiva 6,6971%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R$157.500,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R$1.002,20 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Taxa judiciária: R$16,33. Goiânia-GO, 14 de maio de 2021.

---

Av-6-109.037 em 04/12/2023. Protocolo n. 309.452, em 04/12/2023. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E REGISTRO DA CONVENÇÃO.** Nos termos do art. 1.065, parágrafo único, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás, consigna-se que foi feito no **R-47-27.987** o registro da instituição formal do condomínio e o registro de sua convenção feito sob o n. **7.084** no Livro 03, desta serventia, do empreendimento/condomínio denominado **"VITTA NOVO MUNDO".** Os

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 05/03/2025

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação W3CN-SB57-VF7V-4CC3.



documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Maria Rozemar de Mesquita - Substituta. Emolumentos: R$ 20,00 (após redução de 50% do art. 42, inciso II, da Lei 11.977/2009). Tx. Judiciária: R$18.87, ISSQN: R$ 1,00, FUNDESP: R$2,00, FUNEMP: R$0,60, FUNCOMP: R$0,60, FEPADSAJ: R$0,40, FUNPROGE: R$0,40, FUNDEPEG: R$0,25. Selo de fiscalização: 00532312013023928920007. Goiânia-GO, 04 de dezembro de 2023.

---

Av-7-109.037 em 04/12/2023. Protocolo n. 309.452, em 04/12/2023. **APARTAMENTO E BOX.** Em razão da apresentação de requerimento de 19.09.2023 e documentos que o instruíram, procede-se, nos termos do art. 1.063, §3, 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 foram construídos na fração ideal objeto desta matrícula o **Apartamento 101 - BOX 105, bloco 10** do condomínio denominado **"RESIDENCIAL VITTA NOVO MUNDO",** com área privativa coberta de **42,47m²,** área do box **12,50m²,** área comum **47,94540m²** e área total de **102,9154m²,** com valor venal para o presente exercício de R$ 80.359,45, conforme certidão de dados cadastrais do imóvel n. 136.037-6, expedida em 20.10.2023, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Goiânia-GO, onde consta a área privativa do alvará de 41,25m², conforme Av-43-27.987. Apresentada a Certidão de Conclusão de Obra n. 315/2023, extraída do processo n. 860834, em 07.06.2023 - 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, objeto da Aferição n. 90.000.32484/78-001, emitida em 12.6.2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, de uma área construída de 6.504,82m². Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Maria Rozemar de Mesquita - Substituta. Emolumentos: R$ 352,99 (após redução de 50% do art. 42, inciso II, da Lei 11.977/2009). Tx. Judiciária: R$18.87, ISSQN: R$ 17,65, FUNDESP: R$35,30, FUNEMP: R$10,59, FUNCOMP: R$10,59, FEPADSAJ: R$7,06, FUNPROGE: R$7,06, FUNDEPEG: R$4,41. Selo de fiscalização: 00532312013023928920007. Goiânia-GO, 04 de dezembro de 2023.

---

Av-8-109.037 em 05/03/2025. Protocolo n. 326.375, em 28/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 21.2.2025, da 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 JULIANA LOPES

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 05/03/2025

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação W3CN-SB57-VF7V-4CC3.

# 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, n°48, 4° andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

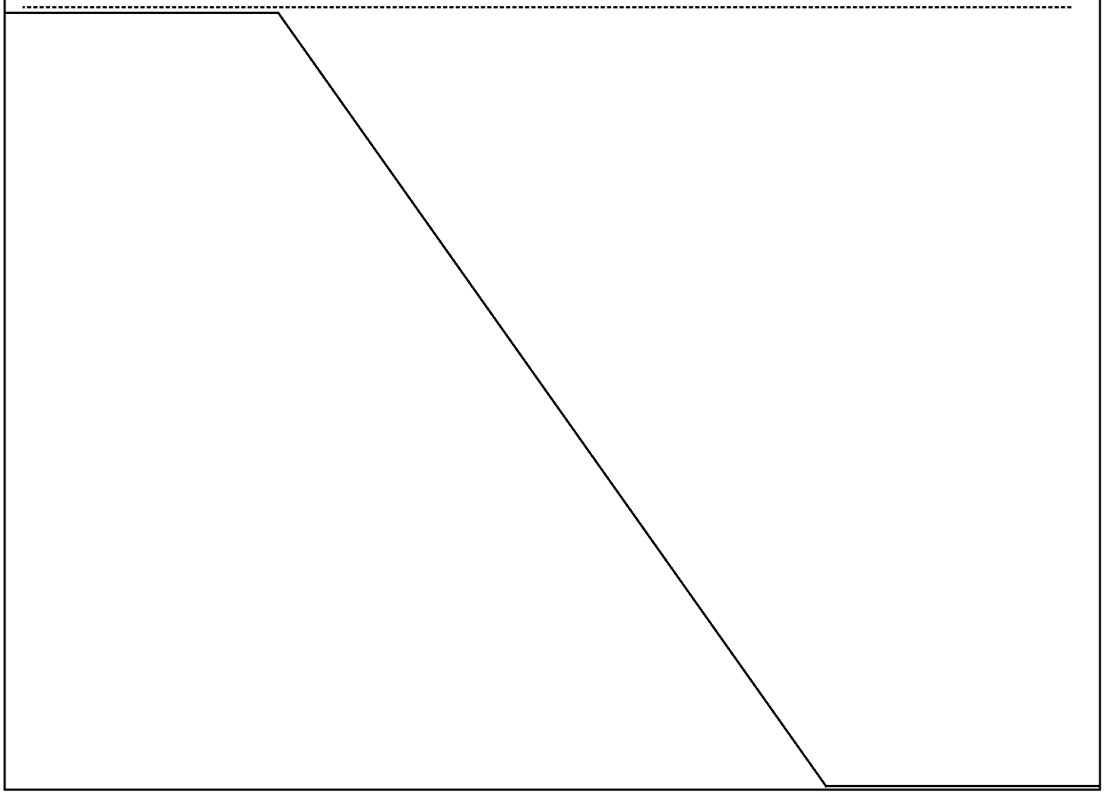
## CERTIDÃO DE MATRÍCULA

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOÂNIA

## Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL** **Código Nacional de Matrícula** **026054.2.0109037-71**

CAVALCANTE ATAIDE (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 ECONÔMICA FEDERAL,** qualificada no R-5. **Em decorrência do presente ato, a alienação fiduciária objeto do R-5 fica cancelada.** Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI, laudo n. 923.3238.4, recolhido sobre a base de cálculo de R$ 211.731,82. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97). Assinado digitalmente por Josimar José da Silva - Substituto. Emolumentos: R$ 752,73. Tx. Judiciária: R$19.78, ISSQN: R$ 37,64, FUNDESP: R$75,27, FUNEMP: R$22,58, FUNCOMP: R$22,58, FEPADSAJ: R$15,05, FUNPROGE: R$15,05, FUNDEPEG: R$9,41. Selo de fiscalização: 00532502212964625430199. Goiânia-GO, 05 de março de 2025.



Assinado digitalmente por Josimar José da Silva em 05/03/2025

# 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, n°48, 4° 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 n° **109.037**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1° da Lei 6015 de 1973.

**ASSINADA DIGITALMENTE EM 05/03/2025 POR Josimar José da Silva - 408.286.972-72**

| | |
|---|---|
| **Emolumentos:** | **R$ 88,84** |
| **Taxa Judiciária:** | **R$ 19,17** |
| **Fundos:** | **R$ 18,89** |
| **ISSQN:** | **R$ 4,44** |
| **Total:** | **R$ 131,34** |

**Selo eletrônico:**
00532503052882134420071
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 § 1° 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.**

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://4rigoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação W3CN-SB57-VF7V-4CC3.