



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

363.688

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 16 de novembro de 2021

026013.2.0363688-62

CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 301, localizado no Bloco 17 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 comum total 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:** 35709826850274. **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. 792.204, de 08/11/2021. 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. 00122111013003209650068. Goiânia, 16 de novembro de 2021. Dou fê.

Av-1-363.688 - Protocolo n. 792.204, de 08/11/2021. **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, a Av-8 e a Av-191 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. 00122111013003209650068. Goiânia, 16 de novembro de 2021. Dou fê.

Av-2-363.688 - Protocolo n. 792.204, de 08/11/2021. **HIPOTECA.** Pelo R-70 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. 00122111013003209650068. Goiânia, 16 de novembro de 2021. Dou fê.

Av-3-363.688 - Protocolo n. 792.204, de 08/11/2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1236866-7 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 22/09/2021, 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. 00122111013003209650068. Goiânia, 16 de novembro de 2021. Dou fê.

R-4-363.688 - Protocolo n. 792.204, de 08/11/2021. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1236866-7 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 22/09/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu este imóvel para RONDINELLE CARVALHO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemblhados, RG n. 4821969/PC-GO, CPF n. 017.138.711-22, residente e domiciliado na Rua 19-C, Lote 05, Quadra 112, Setor Garavelo, Aparecida de Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 134.462,43 (cento e trinta e quatro mil quatrocentos e sessenta e dois reais e quarenta e três centavos), sendo R\$ 3.165,45 com recursos do FGTS, e R\$ 98.410,24 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 134.462,43. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 88594916 de 01/11/2021. 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. 00122111013003209650068. Goiânia, 16 de novembro de 2021. Dou fê.

R-5-363.688 - Protocolo n. 792.204, de 08/11/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1236866-7 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 22/09/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, o proprietário RONDINELLE CARVALHO DE OLIVEIRA, 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\$ 98.410,24 (noventa e oito mil quatrocentos e dez reais e vinte e quatro centavos), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 25/10/2021, à taxa nominal de juros de 5,00% 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. 00122111013003209650068. Goiânia, 16 de novembro de 2021. Dou fê.

Av-6-363.688 - 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

Continua no verso.

Pedido n. 1.022.257, de 13/04/2026, emitido em 22/04/2026 às 12:53:07

Página 1 de 3

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@lri.go.com.br

🌐 lri.go.com

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (CPF n. 025.519.641-56 - Escrevente Autorizada)

Selo digital





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 363.688

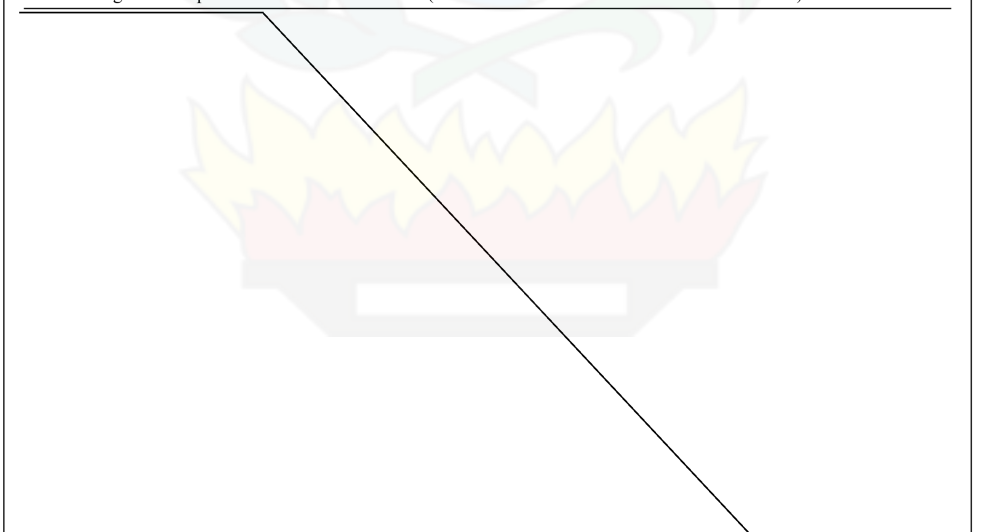
CNM: 026013.2.0363688-62

Av-266 da matrícula n. 348.265 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\$ 68.721,03. O empreendimento do qual pertence esta unidade recebeu o n. **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-7-363.688 - 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-8-363.688 - Protocolo n. 1.022.257, de 13/04/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 08/04/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74355-311** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **NA8RNBZ-Y. 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. 00122604132916925430131. Goiânia, 20 de abril de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).

Av-9-363.688 - Protocolo n. 1.022.257, de 13/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 08/04/2026 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. 92499521, emitido em 14/04/2026. **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. 00122604132916925430131. Goiânia, 20 de abril de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).





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. **363.688** 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: 1.022.257 de 13/04/2026 - Instrumento Particular .

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	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. **00122604222533534420179**

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

Certificado digitalmente por LEIRIELY PEREIRA DE JESUS (CPF n. 025.519.641-56 - Escrevente Autorizada)
Goiânia/GO, 22 de abril 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.

