



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes  
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0154337-27

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

154.337

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula

Goiânia, 05 de abril de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 301, localizado no 3º pavimento, do BLOCO 12, no CONDOMÍNIO denominado DEMOISELLE, situado à Rua RB-1, no loteamento FAZENDA CAVEIRAS, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: sala de estar/jantar, circulação, dormitório 01, dormitório 02, banho, cozinha e área de serviço, com área privativa total de 42,05m², área de uso comum total de 99,51m², área real total de 141,56m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,004621% do terreno, onde será edificado, constituído da Chácara nº 4, com área de 23.526,14m². Tendo direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem (área comum de divisão não proporcional) sem vinculação com a unidade habitacional. PROPRIETÁRIA: Empresa, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, Companhia Fechada, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, com sede e foro na Rua Boa Vista, nº 280, Pavimento 8º e 9º, Centro, na cidade de São Paulo/SP, conforme R-3 e R-5-59.990, d/Circunscrição Imobiliária. Esc. 07. A Oficial. *mf*

Av-1-154.337: Goiânia, 05 de Abril de 2022. Protocolo nº 277.030: Certifico que: a INCORPORAÇÃO do CONDOMÍNIO "DEMOISELLE", FICOU SUBMETIDA AO "REGIME DE AFETAÇÃO", c/fundamento nos arts. 31-A a 31-F e SS., todos da Lei Federal de nº 4.591/64, conforme consta da Av-6-59.990, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Esc. 07. Dou fé. A Oficial. *mf*

Av-2-154.337: Goiânia, 05 de Abril de 2022. Protocolo nº 277.030: Certifico que, a unidade autônoma objeto d/Matrícula encontra-se onerada com Hipoteca a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, conforme R-8-59.990, d/Circunscrição. Esc. 07. Dou fé. A Oficial. *mf*

Av-3-154.337: Goiânia, 05 de Abril de 2022. Protocolo nº 277.030: Certifico que, de acordo com autorização da CAIXA constante no contrato objeto dos registros seguintes, fica cancelada e sem efeito jurídico a hipoteca citada na Av-2, supra. Esc. 07. Dou fé. A Oficial. *mf*

R-4-154.337: Goiânia, 05 de Abril de 2022. Protocolo nº 277.030: Por 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, nº 8.7877.1279833-5, firmado nesta Capital, em data de 31/01/2022, a proprietária constante e supra qualificada, VENDEU ao Sr. LUCAS HENRIQUE ELIAS, brasileiro, porteiro, portador da CI RG nº 6258225-SSP/GO, e do CPF nº 057.605.971-40, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado à Rua 7 de Setembro, Quadra 02, Lote 12, Casa 03, Setor Estrela Dalva, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 135.699,56, pagos da seguinte forma: R\$ 31.262,74, com recursos próprios; R\$ 23.200,00, com desconto complemento concedido pelo

(continua no verso...)





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes  
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0154337-27

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

| Continuação da Matrícula Nº                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 01 |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| FGTS/União; e o restante com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Esc.07. A Oficial. <i>ccg</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |
| R-5-154.337: Goiânia, 05 de Abril de 2022. Protocolo nº 277.030: Por 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, nº 8.7877.1279833-5, firmado nesta Capital, em data de 31/01/2022, o adquirente constante e qualificado no R-4, supra, ALIENOU de forma resolúvel, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto d/matricula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de R\$ 81.236,82 (oitenta e um mil duzentos e trinta e seis reais e oitenta e dois centavos), a ser resgatada no prazo 360 meses, vencendo o primeiro encargo mensal em 10/03/2022, incidindo juros à taxa nominal de 4,5000%aa e efetiva de 4,5939%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 140.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30 (trinta) dias. As demais condições constam no contrato. Esc. 07. A Oficial. <i>ccg</i> |    |
| Av-6-154.337: Goiânia, 30 de Janeiro de 2023. Protocolo nº. 287.388. Certifico que, consta na Av-49-59.990, em data de hoje, a Averbação da Construção do Condomínio Residencial DEMOISELLE, sendo o imóvel objeto d/Matrícula, Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº 422.188.0900.0170, no valor venal de R\$ 72.514,92, de acordo com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 23/12/2022. Escr.06. Dou fé. A Oficial. <i>28</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |    |
| Av-7-154.337: Goiânia, 30 de Janeiro de 2023. Protocolo nº. 288.261. Certifico que, consta na Av-50-59.990, em data de hoje, a Averbação do nº Oficial: 320 do Condomínio Residencial DEMOISELLE, sendo o imóvel objeto d/Matrícula, Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação. Escr.06. Dou fé. A Oficial. <i>28</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |





Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA  
Igor França Guedes  
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

154.337

02

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0154337-27

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 28 de abril de 2026

CNM

**Av-8-154.337 - REGISTRO ELETRÔNICO - ATOS DIGITAIS.** Procedo a esta averbação para consignar que, a partir deste ato, todos os registros, averbações e demais atos praticados nesta matrícula serão realizados exclusivamente em formato digital. Goiânia, 28 de abril de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada).

**Av-9-154.337 - Protocolo n. 352.123, de 16/04/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 14/04/2026 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\$ 149.039,20. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 925.0291.5, emitido em 22/04/2026. **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\$ 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. Total Geral: R\$ 813,53 Selo Digital n. 01362604153584525430098. Goiânia, 28 de abril de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

**Av-10-154.337 - Protocolo n. 352.123, de 16/04/2026. DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 14/04/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74445-351** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **Z8XB9D7-7**. **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. Selo Digital n. 01362604153584525430098. Goiânia, 28 de abril de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).







Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE GOIÁS  
REGISTRO DE IMÓVEIS DA  
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes  
Oficial Interino

**CERTIFICA** que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **154.337** 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\$ | 19,99  |
| 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. **01362604285163634420154**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>  
Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)  
Goiânia/GO, 29 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.

