



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

55.334

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 1

Matrícula

Goiânia: 03 de Outubro de 2023

IMÓVEL: Uma fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,003278% do terreno que corresponderá a **APARTAMENTO 204 - BLOCO 11**, localizar-se-á no **2º 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, R.03 - da Incorporação, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Oficial, *[Assinatura]*
Emol. R\$25,83.

AV.01-55.334: 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, 03 de outubro de 2023. Oficial, *[Assinatura]*
Emol. NIHIL.

AV.02-55.334: 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, 03 de outubro de 2023. Oficial, *[Assinatura]*
Emol. NIHIL.

AV.03-55.334: HIPOTECA: Certifico que, conforme R.115, 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, 03 de outubro de 2023. Oficial, *[Assinatura]*
Emol. NIHIL.

AV.04-55.334: CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Certifico que, conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.1826264-0, passado na cidade de Goiânia-GO, em 20.10.2023, Cláusula 1.5, 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, 04 de dezembro de 2023. Oficial, *[Assinatura]*
Emol. R\$20,00.

Continua no Verso...



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

AV-05-55.334: INSCRIÇÃO CADASTRAL: Certifico que, o imóvel constante da presente Matrícula está Cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob a Inscrição nº **142.151.0322.0177**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 04 de dezembro de 2023. Oficial, *[Assinatura]*
Emol. NIHIL.

R.06-55.334: 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 8.7877.1826264-0, passado na cidade de Goiânia-GO, em 20.10.2023, revestido das formalidades legais e fiscais, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **EUZIVAN SERPA DE ARAUJO**, brasileiro, divorciado, não mantém união estável, motorista de veículos de transporte de carga, portador da CNH nº.05210539856-DETRAN/GO, inscrito no CPF.857.270.242-34, residente e domiciliado na R P 23 A Qp86 L D, 60, na cidade de Goiânia-GO, endereço eletrônico: euzivanserpa87@gmail.com, pelo preço de R\$190.473,01, a serem pagos da seguinte forma: R\$28.214,00 à vista com recursos próprios, R\$27.103,00 desconto complemento concedido pelo FGTS/União e R\$135.156,01 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 Disponibilidade de Bens-CNIB no CNPJ da Vendedora e CPF do Comprador, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs 9dd7.2bf3.db6b.51ba.448b.c238.fcf7.c075.0d9a.5e21 e b084.dbel.618a.bd51.34e2.c045.9728.d616.f56.c2f4, respectivamente. O ITBI foi pago pela DUAM Processo nº 921.0920.9, em 06.11.2023. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 04 de dezembro de 2023. Oficial, *[Assinatura]*
Emol. R\$1.176,65.

R.07-55.334: 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\$135.156,01, pagáveis no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, sendo de R\$671,50 valor da primeira prestação, com vencimento em 20.11.2023, com juros a taxa nominal de 4,5000% a.a., efetiva de 4,5939% a.a., e nominal de 0,3743% a.m.. As demais cláusulas e condições constante do contrato são partes integrantes do presente Registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 04 de dezembro de 2023. Oficial, *[Assinatura]*
Emol. R\$873,57.

Av-8-55.334: 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]*
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





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

028241.2.0055334-85

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

55.334

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

Matrícula

Goiânia:

03 de outubro de 2023

Prenotação 02932412023090828920015; Protocolo 166.869 Prenotado em 05/12/2024.

Av-9-55.334: AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO. 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.

Av-10-55.334: DADOS DO IMÓVEL. Por requerimento firmado em 09/03/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP (Código de Endereçamento Postal) n. 74684-832. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 04 de maio de 2026. Yuri Barbosa Leal, Oficial Substituto, 
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 n. 02932604223237825430015; Protocolo n. 177.399, prenotado em 15/04/2026.

Av-11-55.334: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 09/03/2026 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, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, lotes 3/4, quadra 4, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 172.789,40. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92439954 de 04/11/2025. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 04 de maio de 2026. Yuri Barbosa Leal, Oficial Substituto, 
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 n. 02932604223237825430015; Protocolo n. 177.399, prenotado em 15/04/2026.



CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **55.334** 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. **02932605043646834420073**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 05 de maio 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.

