



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

398.902

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 25 de outubro de 2024

026013.2.0398902-53

CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 303, localizado no 3º Pavimento do **Bloco 14** do **SONHO DOURADO I**, situado na Avenida Porto Dourado, Lote 02/A, Fazenda Dourados no lugar denominado Chácara Dom Bosco, Goiânia-GO, com área privativa do apartamento de 42,05m², área comum total de 61,923m², área comum de divisão não proporcional da vaga descoberta de 23,04m², área comum de divisão proporcional coberta de 4,608m², área comum de divisão proporcional descoberta de 34,276m², e área total de 103,973m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 60,76m², ou de 0,2102%, com direito à **Vaga de garagem n. 321/141. DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 36034806000228. **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. 354.320, desta Serventia. Protocolo n. 939.058, de 14/10/2024. Emolumentos: R\$ 25,83. FUNDESP: R\$ 2,58. FUNEMP: R\$ 0,77. FUNCOMP: R\$ 0,77. FEPADSAJ: R\$ 0,52. FUNPROGE: R\$ 0,52. FUNDEPEG: R\$ 0,32. ISS: R\$ 1,29. Total: R\$ 32,60. Selo Digital n. 00122410113621128920043. Goiânia, 25 de outubro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

Av-1-398.902 - Protocolo n. 939.058, de 14/10/2024. **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-4 e a Av-99 da matrícula n. 354.320 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção. Selo Digital n. 00122410113621128920043. Goiânia, 25 de outubro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

Av-2-398.902 - Protocolo n. 939.058, de 14/10/2024. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Pela Av-5 da matrícula n. 354.320, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que a incorporadora, TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, submeteu a incorporação objeto do R-4 e da Av-99 da matrícula n. 354.320, do Livro n. 2 - Registro Geral, desta Serventia, ao regime de afetação. Selo Digital n. 00122410113621128920043. Goiânia, 25 de outubro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

Av-3-398.902 - Protocolo n. 939.058, de 14/10/2024. **HIPOTECA.** 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, conforme R-80 da matrícula n. 354.320, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, efetivado aos 29/01/2024, por Instrumento Particular n. 8.7877.1884723-0 - Com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviços - FGTS. Selo Digital n. 00122410113621128920043. Goiânia, 25 de outubro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

Av-4-398.902 - Protocolo n. 939.058, de 14/10/2024. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.2102736-2 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 03/09/2024, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da **Av-3**. Emolumentos: R\$ 20,00. FUNDESP: R\$ 2,00. FUNEMP: R\$ 0,60. FUNCOMP: R\$ 0,60. FEPADSAJ: R\$ 0,40. FUNPROGE: R\$ 0,40. FUNDEPEG: R\$ 0,25. ISS: R\$ 1,00. Total: R\$ 25,25. Selo Digital n. 00122410113621128920043. Goiânia, 25 de outubro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

R-5-398.902 - Protocolo n. 939.058, de 14/10/2024. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.2102736-2 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 03/09/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu este imóvel para **PATRICK FILINTO DE CARVALHO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH n. 07352449867/DETRAN-MA, CPF n. 629.342.323-28, residente e domiciliado na Rua Amarilis, Lote 10, Quadra 07, Casa 04, Jardim dos Girassois, Aparecida de Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 195.060,39 (cento e noventa e cinco mil e sessenta reais e trinta e nove centavos), sendo R\$ 145.452,65 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 195.060,39. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92260411 de 15/10/2024. Emolumentos: R\$ 1.176,65. FUNDESP: R\$ 117,67. FUNEMP: R\$ 35,30. FUNCOMP: R\$ 35,30. FEPADSAJ: R\$ 23,53. FUNPROGE: R\$ 23,53. FUNDEPEG: R\$ 14,71. ISS: R\$ 58,83. Total: R\$ 1.485,52. Selo Digital n. 00122410113621128920043. Goiânia, 25 de outubro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

R-6-398.902 - Protocolo n. 939.058, de 14/10/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n.

Continua no verso.

Pedido n. 1.021.199, de 07/04/2026, emitido em 14/04/2026 às 10:34:20

Página 1 de 3

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 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 398.902 CNM: 026013.2.0398902-53

8.7877.2102736-2 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 03/09/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal, o proprietário PATRICK FILINTO DE CARVALHO NASCIMENTO, 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\$ 145.452,65 (cento e quarenta e cinco mil quatrocentos e cinquenta e dois reais e sessenta e cinco centavos), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 02/10/2024, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano. Emolumentos: R\$ 1.176,65. FUNDESP: R\$ 117,67. FUNEMP: R\$ 35,30. FUNCOMP: R\$ 35,30. FEPADSAJ: R\$ 23,53. FUNPROGE: R\$ 23,53. FUNDEPEG: R\$ 14,71. ISS: R\$ 58,83. Total: R\$ 1.485,52. Selo Digital n. 00122410113621128920043. Goiânia, 25 de outubro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Av-7-398.902 - Protocolo n. 953.807, de 22/01/2025. **CONSTRUÇÃO.** Pela Av-477 da matrícula n. 354.320, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar a construção desta unidade autônoma, enquadrada no **PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - Lei n. 11.977/2009**. Cumpridas as condições dispostas no art. 31-E da Lei n. 4.591/1964, fica extinto o patrimônio de afetação constante da **Av-2**. Selo Digital n. 00122501213335628920074. Goiânia, 06 de fevereiro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Av-8-398.902 - Protocolo n. 953.809, de 22/01/2025. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Por requerimento firmado em 20/01/2024, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do condomínio **"SONHO DOURADO I"** sob o R-484 da matrícula 354.320 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 32.420 no Livro 3 - Registro Auxiliar também desta Serventia. Emolumentos: R\$ 21,32. FUNDESP: R\$ 2,13. FUNEMP: R\$ 0,64. FUNCOMP: R\$ 0,64. FEPADSAJ: R\$ 0,43. FUNPROGE: R\$ 0,43. FUNDEPEG: R\$ 0,27. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 26,93. Selo Digital n. 00122501213335628920075. Goiânia, 06 de fevereiro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Av-9-398.902 - Processo Interno n. 12.046, de 03/10/2025. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo a esta averbação, com base no artigo 213, I, "a", da Lei n. 6.015/1973, para retificar a **Av-7**, desta matrícula, consignando que a construção desta unidade se deu pela **Av-481** da matrícula n. 354.320, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Goiânia, 03 de outubro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Arine Achear (Escrevente Autorizada).

Av-10-398.902 - Protocolo n. 1.021.199, de 07/04/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 02/04/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74357-731** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **0159R23-8**. **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. 00122604063921425430175. Goiânia, 14 de abril de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).

Av-11-398.902 - Protocolo n. 1.021.199, de 07/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 02/04/2026 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\$ 202.412,50. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 924.5844.4, emitido em 08/04/2026. **Ato:** Emolumentos: R\$ 786,29. FUNDESP: R\$ 78,63. FUNEMP: R\$ 23,59. FUNCOMP: R\$ 47,18. FEPADSAJ: R\$ 15,73. FUNPROGE: R\$ 15,73. FUNDEPEG: R\$ 9,83. ISS: R\$ 39,31. Total: R\$ 1.016,29. Selo Digital n. 00122604063921425430175. Goiânia, 14 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. **398.902** 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: 1.021.199 de 07/04/2026 - 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. **00122604132617334420647**

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, 14 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.

