



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

56.147

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 1

Matrícula

Goiânia: 20 de Setembro de 2024

IMÓVEL: Uma fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,003657% do terreno que corresponderá o **Apartamento 203 - BLOCO 14**, localizar-se-á no **2º Pavimento**, no **PARQUE DOS SONHOS II**, terá a área real total de 96,245m², área de uso comum total de 54,195m², área privativa de 42,050m², e terá direito de uso privativo de 01 vaga de **garagem descoberta** e livre nº.113 - **Tipologia M** (área comum de divisão não proporcional), a ser construído no lote de terras para construção urbana de número **02**, da quadra **26**, situado à **Avenida Frei Galvão**, no Loteamento denominado **RESIDENCIAL FREI GALVÃO**, na cidade de Goiânia-GO, com a área de 17.175,73m², medindo: D=4,86 metros + D=13,68 metros + D=13,68 metros + D=13,09 metros + D=20,84 metros + D=21,93 metros + D=7,85 metros de frente para a Avenida Frei Galvão; 173,76 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 01; 142,33 metros pelo lado esquerdo, dividindo com a Avenida Frei Galvão; 6,48 metros pela linha de chanfrado Avenida Frei Galvão com Avenida Valdi Camarcio; e, 159,65 metros pela linha de fundo, dividindo com a Avenida Valdi Camarcio. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob a Inscrição nº.142.151.0726.0224. **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, pessoa jurídica, 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 nº.09.625.762/0001-58. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 54.026, Livro 02, fls.01, R.02 - da aquisição, R.03 - da Incorporação, e AV.05 - alteração de incorporação deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 20 de setembro de 2024. André Nunes da Silva, Oficial Substituto. Emol. R\$25,83; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$5,49; ISS R\$1,29; Total Item Registro R\$32,61; Selo Prenotação 02932409113183828920028; Protocolo 164.980 Prenotado em 12/09/2024.

AV.01-56.147: AVERBAÇÃO: Procede-se à presente, nos termos do art. 1.060, parágrafo único, do CNPFE-CGJ/GO, para constar que a presente unidade autônoma se trata de obra projetada, em fase de incorporação, pendente de regularização por meio de averbação da construção e registro de instituição de condomínio, quando finalizada. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 20 de setembro de 2024. André Nunes da Silva, 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 02932409113183828920028; Protocolo 164.980 Prenotado em 12/09/2024.

AV.02-56.147: HIPOTECA: Conforme consta no **R.06** da Matrícula 54.026, 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**, inscrita no CNPJ sob o nº.00.360.305/0001-04. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 20 de setembro de 2024. André Nunes da Silva, 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 02932409113183828920028; Protocolo 164.980 Prenotado em 12/09/2024.

AV.03-56.147: CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme Contrato por Instrumento Particular nº 8.7877.2016067-0, passado na cidade de Goiânia-GO, em 20.06.2024, Cláusula 1.5, revestido das formalidades legais, fica **Cancelada a Hipoteca** objeto da **AV.02** desta. O referido é verdade e dou fé.

Continua no Verso...



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

Goiânia, 20 de setembro de 2024. André Nunes da Silva, 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 02932409113183828920028; Protocolo 164.980 Prenotado em 12/09/2024.

R.04-56.147: 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.8.7877.2016067-0, passado na cidade de Goiânia-GO, em 20.06.2024, revestido das formalidades legais e fiscais, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **ANA ELISA CARDOSO PIO**, brasileira, solteira, não convivente de união estável, administradora, portadora da CI. RG. nº.5801801-SSP/GO, inscrita no CPF.047.860.701-65, residente e domiciliada em Rua RF 9, Quadra 5, Lote 1, Casa 2, Residencial Felicidade em Goiânia-GO, pelo preço de R\$191.072,78 e avaliado para fins fiscais pela Prefeitura Municipal de Goiânia-GO pelo mesmo valor, a serem pagos da seguinte forma: R\$32.840,00 recursos próprios, R\$46.875,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$ 111.357,78 financiado conforme R.05 desta. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB no CNPJ da Vendedora e CPF do Compradora, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs 515f.1f30.a420.d1a6.6bb9.3cca.82b0.3b19.94d3. 717 e 888f.f053.b94f.eebb.a2bf.7293.8aed.0b9e.c521.40f1, respectivamente. O ITBI foi pago pela DUAM Processo nº 922.4145.3, em 29.07.2024. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 20 de setembro de 2024.

André Nunes da Silva, Oficial Substituto, Emol. R\$1.176,65; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$250,04; ISS R\$58,83; Total Item Registro R\$1.485,52; Selo Prenotação 02932409113183828920028; Protocolo 164.980 Prenotado em 12/09/2024.

R.05-56.147: GARANTIA FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido no R.04 desta, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **garantia fiduciária** a favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, 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\$111.357,78 pagáveis no prazo de 420 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização PRICE, sendo de R\$569,49 o valor da primeira prestação, com vencimento em 25.07.2024, com juros a taxa nominal de 4,7500% a.a., efetiva de 4,8547% a.a., nominal e efetiva de 0,3958% a.m. As demais cláusulas e condições constantes do contrato são partes integrantes do presente Registro. O imóvel foi avaliado para fins de venda em público leilão, no valor de R\$184.500,00. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 20 de setembro de 2024. André Nunes da Silva, Oficial Substituto.

Emol. R\$873,57; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$185,63; ISS R\$43,68; Total Item Registro R\$1.102,88; Selo Prenotação 02932409113183828920028; Protocolo 164.980 Prenotado em 12/09/2024.

Av-6-56.147: CONSTRUÇÃO. Pela Av-344 da matrícula n. 54.026, 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, 26 de agosto de 2025. O 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 02932508013925528920023; Protocolo 171.664 Prenotado em 24/07/2025.

Av-7-56.147: AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO. Por requerimento firmado em 21/07/2025, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do





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

028241.2.0056147-71

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

56.147

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

Matrícula

Goiânia: **20 de março de 2024**

condomínio "PARQUE DOS SONHOS I" sob o R-345 da matrícula 54.026 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o **5.203 no Livro 3** - Registro Auxiliar também desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 26 de agosto de 2025. O Oficial Substituto, *Yuri Barbosa Leal*
Emol. R\$ 21,32; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$5,18; ISS R\$1,07; Total Item Registro R\$27,57; Selo Prenotação n. 02932508013925528920024; Protocolo 171.936 Prenotado em 05/08/2025.

Av-8-56.147: DADOS DO IMÓVEL. Por requerimento firmado em 29/07/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) n. **NQ8GGSH-M**, possui o CEP (Código de Endereçamento Postal) n. **74684-832**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 20 de agosto de 2026. Yuri Barbosa Leal, Oficial Substituto.
Emol. R\$ 44,53; Tx. Jud. R\$ 0,00; Fund. Estaduais R\$ 10,80; ISS R\$ 2,23; Total Item Registro R\$ 57,56; Selo Prenotação n. 02932608113063725430030; Protocolo n. 179.805, prenotado em 29/07/2026.

Av-9-56.147: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 29/07/2026 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, Lote 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R\$ 208.473,43. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92535600 de 08/07/2026. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 20 de agosto 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. 02932608113063725430030; Protocolo n. 179.805, prenotado em 29/07/2026.



CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **56.147** 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. **02932608212900534420055**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 21 de agosto 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.

