



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

380.825

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 19 de junho de 2023

026013.2.0380825-61

CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 104, localizado no **Bloco 02** do **VILA CERRADO I**, situado na Avenida da Vitória, Lote 01/03, Fazenda Santa Rita, Goiânia-GO, com área privativa de 42,05m², área comum total de 54,15m², área comum coberta de 4,55m², área comum descoberta de 49,60m², e área total de 96,20m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 61,73m², ou de 0,2062%, com direito ao **uso de uma vaga de garagem. DESIGNAÇÃO CADASTRAL: 35709826000025. 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. 348.264, desta Serventia. Protocolo n. 864.809, de 14/06/2023. 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. 00122306123481728920051. Goiânia, 19 de junho de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-1-380.825 - Protocolo n. 864.809, de 14/06/2023. **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-10 da matrícula n. 348.264 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. 00122306123481728920051. Goiânia, 19 de junho de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-2-380.825 - Protocolo n. 864.809, de 14/06/2023. **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-14 da matrícula n. 348.264, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, efetivado aos 27/12/2021, por Instrumento Particular n. 8.7877.1279986-2 - Programa Casa Verde e Amarela. Selo Digital n. 00122306123481728920051. Goiânia, 19 de junho de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Av-3-380.825 - Protocolo n. 864.809, de 14/06/2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1694689-4 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 29/05/2023, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da **Av-2**. 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. 00122306123481728920051. Goiânia, 19 de junho de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

R-4-380.825 - Protocolo n. 864.809, de 14/06/2023. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1694689-4 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 29/05/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, vendeu este imóvel para **SAMUEL ROCHA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, mecânico, RG n. 7332100/PC-GO, CPF n. 056.776.431-14, residente e domiciliado na Rua FP-26, Lote 07, Quadra 27, Casa 02, Recreio do Funcionário Público, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 156.797,96 (cento e cinquenta e seis mil setecentos e noventa e sete reais e sete centavos), sendo R\$ 108.046,02 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 156.797,96. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92045171 de 16/06/2023. 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. 00122306123481728920051. Goiânia, 19 de junho de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

R-5-380.825 - Protocolo n. 864.809, de 14/06/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1694689-4 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 29/05/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, o proprietário **SAMUEL ROCHA DA SILVA**, 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\$ 108.046,02 (cento e oito mil e quarenta e seis reais e dois centavos), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 25/06/2023, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano. Emolumentos: R\$ 873,57. FUNDESP: R\$ 87,36. FUNEMP: R\$ 26,21. FUNCOMP: R\$ 26,21. FEPADSAJ: R\$ 17,47. FUNPROGE: R\$ 17,47. FUNDEPEG: R\$ 10,92. ISS: R\$ 43,68. Total: R\$ 1.102,89. Selo Digital n. 00122306123481728920051. Goiânia, 19 de junho de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pelo escrevente autorizado Laurindo Soares Praxedes.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFWGB-GYP4L-Y4NSJ-VJAN3>

Pedido n. 1.011.589, de 04/02/2026, emitido em 20/02/2026 às 11:58:06

Página 1 de 1

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América,

✉ contato@lrigo.com.br

🌐 lrigo.com



Selo digital

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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 380.825 CNM: 026013.2.0380825-61

Av-6-380.825 - Protocolo n. 896.382, de 26/01/2024. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 15/01/2024, acompanhado da Certidão de cadastramento, da Certidão de conclusão de obra n. 989/2023 emitida em 07/12/2023, e Av-459 da matrícula n. 348.264 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\$ 59.812,11. Por consequência, fica consignado o cancelamento da **Av-1**. Emolumentos: R\$ 174,36. FUNDESP: R\$ 17,44. FUNEMP: R\$ 5,23. FUNCOMP: R\$ 5,23. FEPADSAJ: R\$ 3,49. FUNPROGE: R\$ 3,49. FUNDEPEG: R\$ 2,18. ISS: R\$ 8,72. Total: R\$ 220,14. Selo Digital n. 00122402013297328920161. Goiânia, 27 de fevereiro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

Av-7-380.825 - Protocolo n. 896.383, de 26/01/2024. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Por requerimento firmado em 15/01/2024, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do condomínio "**VILA CERRADO I**" sob o R-462 da matrícula 348.264 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 29.634 no Livro 3 - Registro Auxiliar também desta Serventia. 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. 00122402013297328920132. Goiânia, 27 de fevereiro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

Av-8-380.825 - Protocolo n. 1.011.589, de 04/02/2026. **DADOS DO IMÓVEL - CEP.** Por requerimento firmado em 02/02/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74355-311**. Emolumentos: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 0,00. FUNEMP: R\$ 0,00. FUNCOMP: R\$ 0,00. FEPADSAJ: R\$ 0,00. FUNPROGE: R\$ 0,00. FUNDEPEG: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Selo Digital n. 00122602022656525430358. Goiânia, 19 de fevereiro de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (Escrevente Autorizada).

Av-9-380.825 - Protocolo n. 1.011.589, de 04/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 02/02/2026 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\$ 174.781,50. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92469809, emitido em 04/02/2026. 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. 00122602022656525430358. Goiânia, 19 de fevereiro de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Debora Silva Santos (Escrevente Autorizada).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XFWGB-GYP4L-Y4NSJ-VJAN3>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Pedido n. 1.011.589, de 04/02/2026, emitido em 20/02/2026 às 11:58:06

Página 2 de 2



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

✉ contato@lrigo.com.br

🌐 lrigo.com

Selo digital

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)



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. **380.825** 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: 1.011.589 de 04/02/2026 - Instrumento Particular .

Emols.:	R\$ 92,79	Taxa Jud.:	R\$ 19,99
Fundesp.:	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. **00122602132570334420576**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

Goiânia/GO, 20 de fevereiro 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.

