



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

56.256

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula

Goiânia:

23 de outubro de 2024

IMÓVEL: Uma fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,003657% do terreno que corresponderá ao **Apartamento 201 - BLOCO 05**, 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. 200 - 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. **142.151.0726.0078**. **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, 23 de outubro de 2024. O Oficial Substituto, Yuri Barbosa Leal,

Emol. R\$ 25,83; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$5,48; ISS R\$1,29; Total Item Registro R\$32,60; Selo Prenotação 02932410213917428920000; Protocolo 165.621 Prenotado em 09/10/2024.

Av-1-56.256: OBRA PROJETADA. 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-3 e Av-5 da matrícula n. 54.026 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 23 de outubro 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 02932410213917428920000; Protocolo 165.621 Prenotado em 09/10/2024.

Av-2-56.256: HIPOTECA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está hipotecado em 1º Grau grau à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, conforme R-7 da matrícula n. 54.026, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, efetivado aos **05/08/2024**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 23 de outubro de 2024. O Oficial Substituto, Yuri Barbosa Leal,

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 02932410213917428920000; Protocolo 165.621 Prenotado em 09/10/2024.

Av-3-56.256: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Por Instrumento Particular n. 8.7877.2122977-1 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 27/09/2024, a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)**, já qualificada, no item 1.5, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da **Av.02** desta. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 23 de outubro de 2024. O Oficial Substituto, Yuri Barbosa Leal,





Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

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 02932410213917428920000; Protocolo 165.621 Prenotado em 09/10/2024.

R-4-56.256: COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular n. 8.7877.2122977-1 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 27/09/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A, já qualificada vendeu este imóvel para **RAFAEL ALVES GONCALVES**, brasileiro, divorciado, não mantém união estável, motorista de veículos de transporte de carga, CNH n. 05721071207-DETRAN/GO, CPF n. 026.261.061-27, residente e domiciliado R TR4, Q3 L6 C2, Loteamento Tupynamba Dos Reis em Goiânia/GO, pelo preço de R\$197.864,37 (cento e noventa e sete mil oitocentos e sessenta e quatro reais e trinta e sete centavos), sendo R\$50.264,37 valor dos recursos próprios, e R\$ 147.600,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$197.864,37. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 922.6968.3 de 09/10/2024. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 23 de outubro de 2024. O Oficial Substituto, Yuri Barbosa Leal,

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 02932410213917428920000; Protocolo 165.621 Prenotado em 09/10/2024.

R-5-56.256: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular n. 8.7877.2122977-1 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 27/09/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal, o proprietário RAFAEL ALVES GONCALVES, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL (CEF MATRIZ)**, 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\$147.600,00 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, calculados pelo Sistema de Amortização Price, sendo de R\$1.071,43 o valor da primeira prestação, com vencimento da primeira em 25/10/2024, à taxa nominal de juros de 7,6600% ao ano, efetiva de 7,9347% (a.a.), nominal e efetiva de 0,6383% (a.m.). Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$184.500,00. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 23 de outubro de 2024. O Oficial Substituto, Yuri Barbosa Leal,

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 02932410213917428920000; Protocolo 165.621 Prenotado em 09/10/2024.

Av-6-56.256: 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, *[Assinatura]*

Av-7-56.256: 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 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, *[Assinatura]*

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 02932508013925528920024; Protocolo 171.936 Prenotado em 05/08/2025.

Av-8-56.256: DADOS DO IMÓVEL. Por requerimento firmado em 15/04/2026, procedo a esta averbação para





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

028241.2.0056256-35

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

56.256

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

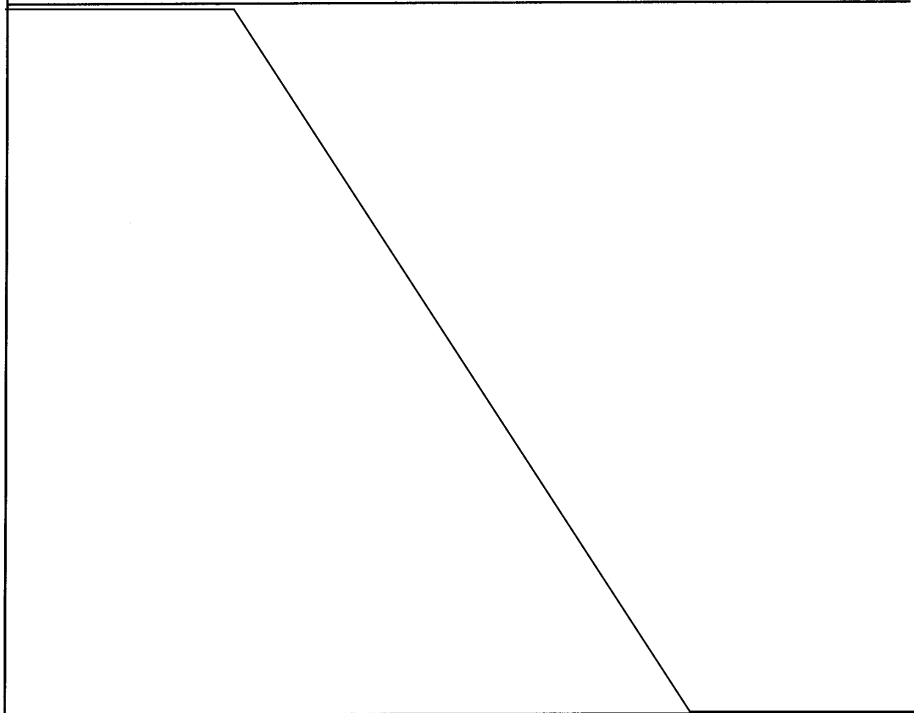
Matrícula

Goiânia:

23 de outubro de 2024

consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP (Código de Endereçamento Postal) n. **74684-832**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 13 de maio de 2026. André Nunes, 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. 02932605063977425430004; Protocolo n. 177.424, prenotado em 15/04/2026.

Av-9-56.256: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 15/04/2026 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**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 189.041,94. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92500444, com avaliação ocorrida em 27/03/2026. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 13 de maio de 2026. André Nunes, 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. 02932605063977425430004; Protocolo n. 177.424, prenotado em 15/04/2026.



CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **56.256** 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: 175.432 de 19/01/2026 - Intimação .

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. **02932605143188534420064**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 15 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.

