

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 10 de dezembro de 2021	026054.2.0110752-67

IMÓVEL: Fração ideal de **90,9091m²** ou **0,7576%**, do Lote n. 17, quadra CH, situado à Estrada B e Rua da Liberdade, CHÁCARA BOTAFOGO - Goiânia-GO, com os seguintes limites e confrontações: área de 12.000,00m², medindo: 75,00m de frente para a Rua da Liberdade; 75,00m de fundo para a Estrada B; 160,00m pelo lado direito confrontando com o lote 18; e, 160,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote 16, bem como nela **a ser** edificado o **Apartamento 301 - Box n. 33, do Bloco 3**, do CONDOMÍNIO "RESIDENCIAL VITTA NOVO MUNDO", o qual terá área privativa coberta de 42,47m², área do box 12,50m², área comum 47,94540m² e área total de 102,9154m². **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 113.012.0217.0042. **PROPRIETÁRIA:** **SPE VEGA 318 INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ n. 32.565.698/0001-89, com sede na Estrada B, n. 485, fundos com a Rua Liberdade, lote 17, bairro Chácara Botafogo, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-26, R-28 e Av-30 à Av-33-27.987, Livro 02, nesta serventia. Protocolo n. 282.988, em 1.12.2021. Emolumentos: R\$22,00 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Taxa Judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 10 de dezembro de 2021.

Av-1-110.752, em 10.12.2021. Protocolo n. 282.984, em 1.12.2021. **OBRA PROJETADA - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Nos termos do art. 1.060, parágrafo único, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás, procede-se à esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula (fração ideal que corresponderá a unidade futura) integra o condomínio "**VITTA NOVO MUNDO**", ainda em fase de incorporação e se trata de obra projetada, o qual fica pendente de regularização por meio de averbação da construção e instituição formal do condomínio, quando finalizada. Emolumentos: R\$17,03 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Taxa Judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 10 de dezembro de 2021.

Av-2-110.752, em 10.12.2021. **HIPOTECA.** Procede-se ao transporte para esta matrícula da **hipoteca de primeiro grau** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, objeto do R-35-27.987, Livro 02 de Registro Geral, nesta serventia. Emolumento e Taxa Judiciária: Isentos. Goiânia-GO, 10 de dezembro de 2021.

Av-3-110.752, em 10.12.2021. Protocolo n. 282.984, em 1.12.2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme instrumento particular a seguir registrado (R-4-110.752), procede-se à averbação do cancelamento da hipoteca objeto da Av-2. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$17,03 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Taxa Judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 10 de dezembro

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 06/06/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0110752-67

de 2021.

R-4-110.752, em 10.12.2021. Protocolo n. 282.984, em 1.12.2021. **COMPRA E VENDA.** Pelo "contrato de venda e compra de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - programa casa verde e amarela - recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)" n. 8.7877.1225976-0, datado de 13.9.2021, em Goiânia-GO, a proprietária (M-110.752) vendeu o imóvel desta matrícula a **GILNES GALVAO**, brasileiro, divorciado, repositior, CNH n. 04783793185 DETRAN-GO, CPF n. 059.939.014-03, residente e domiciliado na Avenida Gameleira, Quadra X 5, Lote 2, Casa 1, Jardim Brasil, Goiânia-GO. O preço da venda e compra foi de R\$164.500,00, sendo R\$19.098,16 o valor da aquisição do terreno, pago da seguinte forma: R\$45.952,09 com recursos próprios; R\$2.996,80 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$10.386,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$105.165,11 financiados, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-5-110.752). As demais condições constam no referido instrumento. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$1.002,20 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Taxa Judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 10 de dezembro de 2021.

R-5-110.752, em 10.12.2021. Protocolo n. 282.984, em 1.12.2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, o proprietário (R-4) **alienou em caráter fiduciário** o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, no valor total da dívida: R\$105.165,11. Prazo de amortização (Sistema PRICE): 360 meses. Taxa anual de juros: nominal 5,00%; efetiva 5,1161%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R\$164.500,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$744,05 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Taxa judiciária: R\$16,33. Goiânia-GO, 10 de dezembro de 2021.

Av-6-110.752 em 04/12/2023. Protocolo n. 309.452, em 04/12/2023. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E REGISTRO DA CONVENÇÃO.** Nos termos do art. 1.065, parágrafo único, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 06/06/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
02	Goiânia, 10 de dezembro de 2021	026054.2.0110752-67

Geral do Estado de Goiás, consigna-se que foi feito no **R-47-27.987** o registro da instituição formal do condomínio e o registro de sua convenção feito sob o n. **7.084** no Livro 03, desta serventia, do empreendimento/condomínio denominado "**VITTA NOVO MUNDO**". Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Maria Rozemar de Mesquita - Substituta. Emolumentos: R\$ 20,00 (após redução de 50% do art. 42, inciso II, da Lei 11.977/2009). Tx. Judiciária: R\$18.87, ISSQN: R\$ 1,00, FUNDESP: R\$2,00, FUNEMP: R\$0,60, FUNCOMP: R\$0,60, FEPADSAJ: R\$0,40, FUNPROGE: R\$0,40, FUNDEPEG: R\$0,25. Selo de fiscalização: 00532312013023928920007. Goiânia-GO, 04 de dezembro de 2023.

Av-7-110.752 em 04/12/2023. Protocolo n. 309.452, em 04/12/2023. **APARTAMENTO E BOX**. Em razão da apresentação de requerimento de 19.09.2023 e documentos que o instruíram, procede-se, nos termos do art. 1.063, §3, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás, à presente averbação para consignar que foram construídos na fração ideal objeto desta matrícula o **Apartamento 301 - BOX 33, bloco 3** do condomínio denominado "**RESIDENCIAL VITTA NOVO MUNDO**", com área privativa coberta de **42,47m²**, área do box **12,50m²**, área comum **47,94540m²** e área total de **102,9154m²**, com valor venal para o presente exercício de R\$ 80.359,45, conforme certidão de dados cadastrais do imóvel n. 136.025-1, expedida em 20.10.2023, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Goiânia-GO, onde consta a área privativa do alvará de 41,25m², conforme Av-43-27.987. Apresentada a Certidão de Conclusão de Obra n. 315/2023, extraída do processo n. 860834, em 07.06.2023 - Habitação Coletiva, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura de Goiânia; e Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, objeto da Aferição n. 90.000.32484/78-001, emitida em 12.6.2023, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, de uma área construída de 6.504,82m². Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Maria Rozemar de Mesquita - Substituta. Emolumentos: R\$ 352,99 (após redução de 50% do art. 42, inciso II, da Lei 11.977/2009). Tx. Judiciária: R\$18.87, ISSQN: R\$ 17,65, FUNDESP: R\$35,30, FUNEMP: R\$10,59, FUNCOMP: R\$10,59, FEPADSAJ: R\$7,06, FUNPROGE: R\$7,06, FUNDEPEG: R\$4,41. Selo de fiscalização: 00532312013023928920007. Goiânia-GO, 04 de dezembro de 2023.

Av-8-110.752 em 06/06/2025. Protocolo n. 329.693, em 04/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO**

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 06/06/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0110752-67

DE PROPRIEDADE. Em razão da apresentação de requerimento datado de 23.05.2025, pela credora (R-5), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações do devedor fiduciante GILNES GALVAO (R-4) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-5. **Em decorrência do presente ato, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-5.** Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 923.6365.4, datado de 28.05.2025, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 172.290,20. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 752,73. Tx. Judiciária: R\$19,78, ISSQN: R\$ 37,64, FUNDESP: R\$ 75,27, FUNEMP: R\$ 22,58, FUNCOMP: R\$ 45,16, FEPADSAJ: R\$ 15,05, FUNPROGE: R\$ 15,05, FUNDEPEG: R\$ 9,41. Selo de fiscalização: 00532506022895025430134. Goiânia-GO, 06 de junho de 2025.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 06/06/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, Lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **110.752**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 06/06/2025 POR Ludimila Sant'Ana Horbylon - 028.655.981-10

Emolumentos:	R\$ 88,84
Taxa Judiciária:	R\$ 19,17
Fundos:	R\$ 21,55
ISSQN:	R\$ 4,44
Total:	R\$ 134,00



Selo eletrônico:

00532506022887434420427

Consulte em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Lei 19.191/15, art. 15:

§ 4º Constitui **condição necessária** para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do **recolhimento integral das parcelas** previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei no 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento **lavrado em outra unidade da Federação**.

§ 5º Para o **registro na matrícula** do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma**.