



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

56.237

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula

Goiânia:

21 de outubro de 2024

**MÓVEL:** Uma fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,003693% do terreno que corresponderá o **Apartamento 202 - BLOCO 12**, localizar-se-á no 2º Pavimento, no **PARQUE DOS SONHOS II**, terá a área real total de 98,904m², área de uso comum total de 56,854m², área privativa de 42,050m², e terá direito de uso privativo de **01 vaga de garagem descoberta e livre nº. 16 - Tipologia G** (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. **142.151.0726.0191**. **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, 21 de outubro de 2024. André Nunes da Silva, Oficial Substituto.  
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 02932410113757928920009; Protocolo 165.603 Prenotado em 09/10/2024.

**Av-1-56.237: 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 Grcal, desta Serventia. O presctnc ônus será cancelado com a averbação da construção. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 21 de outubro de 2024. André Nunes da Silva, Oficial Substituto.  
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 02932410113757928920009; Protocolo 165.603 Prenotado em 09/10/2024.

**Av-2-56.237: HIPOTECA.** Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está hipotecado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-00, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília-DF, conforme **R-8** da matrícula n. 54.026, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 21 de outubro 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 02932410113757928920009; Protocolo 165.603 Prenotado em 09/10/2024.

**Av-3-56.237: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.2112588-7 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 17/09/2024, passado na cidade de Goiânia-GO, a credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou no item 1.5 o cancelamento da hipoteca constante da **Av-2** desta. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 21 de outubro de 2024. André Nunes da Silva, Oficial Substituto.



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

### 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 02932410113757928920009; Protocolo 165.603 Prenotado em 09/10/2024.

**R-4-56.237: COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.2112588-7 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 17/09/2024, passado na cidade de Goiânia-GO, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A, já qualificada **vendeu** este imóvel para **JEANDRA VYTORIA CARVALHO DA SILVA**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, auxiliar de expedição, portadora da CI. RG n. 6835167-PC/GO, CPF.076.775.901-01, residente e domiciliada na Rua JP 8, QD 17, LT 07, Residencial João Paulo II em Goiânia/GO, pelo preço de R\$202.503,29 (duzentos e dois mil quinhentos e três reais e vinte e nove centavos), sendo R\$37.612,26 valor dos recursos próprios, R\$19.404,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$145.487,03 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$202.503,29. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 922.6415.9, em 23.09.2023. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 21 de outubro 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 02932410113757928920009; Protocolo 165.603 Prenotado em 09/10/2024.

**R-5-56.237: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.2112588-7 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 17/09/2024, passado na cidade de Goiânia-GO, emitido pela Caixa Econômica Federal, a adquirente JEANDRA VYTORIA CARVALHO DA SILVA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 03/04, Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 145.487,03 (cento e quarenta e cinco mil quatrocentos e oitenta e sete reais e três centavos), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 25/10/2024, calculados pelo Sistema de Amortização Price, sendo de R\$760,84 o valor da primeira prestação, à taxa nominal de juros de 5,00% ao ano, efetiva de 5,1161% ao ano, nominal e efetiva de 0,4167% ao mês. O imóvel foi avaliado para fins de venda em público leilão por R\$200.000,00. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 21 de outubro 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 02932410113757928920009; Protocolo 165.603 Prenotado em 09/10/2024.

**Av-6-56.237: 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-7-56.237: 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, 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-8-56.237: DADOS DO IMÓVEL.** Procedo a esta averbação, nos termos do parágrafo único do art. 440-AV do





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

028241.2.0056237-92

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

56.237

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

Matrícula

Goiânia:

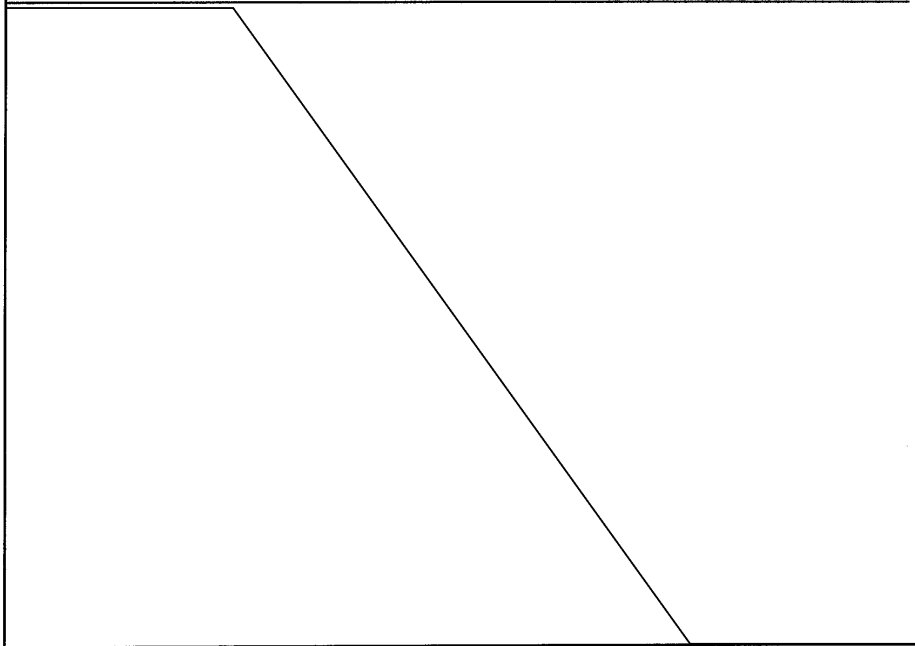
21 de outubro de 2024

Código Nacional de Normas da Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça - Foro Extrajudicial (CNN/CN/CNJ-Extra) (Provimento n. 149, de 30/08/2023, com as alterações promovidas pelo Provimento n. 195, de 03/06/2025), para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP (Código de Endereçamento Postal) n. 74684-832. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 22 de abril de 2026. Thiago Magalhães de Souza, Escrevente Autorizado,

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. 02932604153063625430009; Protocolo n. 177.317, prenotado em 13/04/2026.

**Av-9-56.237: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 09/04/2026 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 na 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\$ 204.976,19. Pago o ISTI, conforme Laudo n. 92502937, com avaliação ocorrida em 02/04/2026. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 22 de abril de 2026. Thiago Magalhães de Souza, Escrevente Autorizado,

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. 02932604153063625430009; Protocolo n. 177.317, prenotado em 13/04/2026.



**CERTIFICA** que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **56.237** 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
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. **02932605043646834420033**  
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 05 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.

