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

378.894	01	GOIÂNIA, 05 de maio de 2023	026013.2.0378894-34
MATRÍCULA	FICHA		CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 104, localizado no **Bloco 24** 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 50,79m², área comum coberta de 4,49m², área comum descoberta de 46,30m², e área total de 92,84m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 60,94m², ou de 0,2036%, com direito ao **uso de uma vaga de garagem. DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 35709826000325. **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. 859.188, de 03/05/2023. 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. 00122305023273928920057. Goiânia, 05 de maio de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-1-378.894 - Protocolo n. 859.188, de 03/05/2023. **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. 00122305023273928920057. Goiânia, 05 de maio de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-2-378.894 - Protocolo n. 859.188, de 03/05/2023. **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-192 da matrícula n. 348.264, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, efetivado aos 14/09/2022, por Instrumento Particular n. 8.7877.1494351-0 - Programa Casa Verde e Amarela. Selo Digital n. 00122305023273928920057. Goiânia, 05 de maio de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-3-378.894 - Protocolo n. 859.188, de 03/05/2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1657518-7 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 29/03/2023, 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. 00122305023273928920057. Goiânia, 05 de maio de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

R-4-378.894 - Protocolo n. 859.188, de 03/05/2023. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1657518-7 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 29/03/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu este imóvel para **FABIO JUNIO PEREIRA SOUTO,** brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório e assemelhados, RG n. 6253364/SSP-GO, CPF n. 051.551.441-16, residente e domiciliado na Rua 06-A, Lote 22, Quadra 359, Casa 02, Chácaras São Pedro, Aparecida de Goiânia-GO, pelo preço de R$ 169.183,90 (cento e sessenta e nove mil cento e oitenta e três reais e noventa centavos), sendo R$ 100.956,41 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R$ 169.183,90. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92014163 de 05/05/2023. 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. 00122305023273928920057. Goiânia, 05 de maio de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

R-5-378.894 - Protocolo n. 859.188, de 03/05/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1657518-7 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 29/03/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, o proprietário FABIO JUNIO PEREIRA SOUTO, 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$ 100.956,41 (cem mil novecentos e cinquenta e seis reais e quarenta e um centavos), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 25/04/2023, à taxa nominal de juros de 5,00% 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. 00122305023273928920057. Goiânia, 05 de maio de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Continua no verso.

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (751.482.691-20)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGG9F-Z228F-HEMYL-W6QB3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGG9F-Z228F-HEMYL-W6QB3

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 378.894 **CNM: 026013.2.0378894-34**

Av-6-378.894 - 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$ 57.064,44. Por consequência, fica consignado o cancelamento da **Av-1.** Emolumentos: R$ 124,35. FUNDESP: R$ 12,44. FUNEMP: R$ 3,73. FUNCOMP: R$ 3,73. FEPADSAJ: R$ 2,49. FUNPROGE: R$ 2,49. FUNDEPEG: R$ 1,55. ISS: R$ 6,22. Total: R$ 157,00. Selo Digital n. 00122402013297328920161. Goiânia, 27 de fevereiro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada) .

Av-7-378.894 - 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 fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada) .

Av-8-378.894 - Protocolo n. 945.703, de 26/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 21/11/2024 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$ 172.135,72. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92281262 de 21/11/2024. Emolumentos: R$ 705,99. FUNDESP: R$ 70,60. FUNEMP: R$ 21,18. FUNCOMP: R$ 21,18. FEPADSAJ: R$ 14,12. FUNPROGE: R$ 14,12. FUNDEPEG: R$ 8,82. ISS: R$ 35,30. Total: R$ 891,31. Selo Digital n. 00122411213122325430704. Goiânia, 04 de dezembro de 2024. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (Escrevente Autorizado) .

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (751.482.691-20)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGG9F-Z228F-HEMYL-W6QB3

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **378.894** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1°, 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: 945.703 de 26/11/2024 - Instrumento Particular.

Emols.:	R$	83,32	Taxa Jud.:	R$	18,29
Fundesp.:	R$	8,33	Funemp.:	R$	2,50
Funcomp:	R$	2,50	Fepadsaj.:	R$	1,67
Funproge:	R$	1,67	Fundepeg.:	R$	1,04
ISS:	R$	4,17	Total:	R$	123,49

Selo digital n. **00122412022757634421316**
Consulte o selo em: https://see.tjgo.jus.br/buscas
Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO
(751.482.691-20)

Goiânia/GO, 06 de dezembro de 2024

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1°, 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

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (751.482.691-20)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGG9F-Z228F-HEMYL-W6QB3

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.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, Nº 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO
contato@1rigo.com.br 1rigo.com

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO (751.482.691-20)