



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

131.449

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula

Goiânia, 14 de setembro de 2015

IMÓVEL: CASA Nº 190, do MÓDULO "E", localizada no CONDOMÍNIO denominado RESIDENCIAL PARQUE MORUMBI, situado na GO-070, no loteamento FAZENDA SÃO DOMINGOS, neste Município, contendo a seguinte divisão interna: garagem descoberta, sala, 02 (dois) quartos, banheiro social, cozinha e área de serviço descoberta, com área total de 305,4991m², sendo 50,20m² de área privativa coberta, 129,80m² de área privativa descoberta e 125,4491m² de área de uso comum, com uma fração ideal de 308,2612m² ou 0,2460% da área do terreno, constituído da GLEBA nº 02, com área de 125.142,66m². PROPRIETÁRIA: Empresa, REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 01.998.487/0001-06, com sede nesta Capital, conforme R-6 e R-8-24.837, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.03. A Oficial. *AF*

Av-1-131.449: Goiânia, 14 de Setembro de 2015. Certifico que, remissivamente, para INFORMAR, que: a INCORPORAÇÃO do CONDOMÍNIO denominado RESIDENCIAL PARQUE MORUMBI, FICOU SUBMETIDA AO "REGIME DE AFETAÇÃO", c/fundamento nos arts. 31-A a 31-F e SS., todos da Lei Federal de nº 4.591/64, conforme consta da AV-12-24.837, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Escr.03. Dou fé. A Oficial. *AF*

Av-2-131.449: Goiânia, 22 de Janeiro de 2016. Certifico que, a presente averbação é feita para constar que o terreno do Condomínio RESIDENCIAL PARQUE MORUMBI, situado na GO-070, no loteamento FAZENDA SÃO DOMINGOS, neste Município, possui a área correta de 145.142,66m², e, não como ficou constando acima. Escr.01. Dou fé. A Oficial. *JS*

R-3-131.449: Goiânia, 03 de Março de 2017. Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos do FGTS, nº. 855553834149, firmado nesta Capital, em data de 22/02/2017, a proprietária constante e qualificada na matrícula, supra, VENDEU, à Srta. VANESSA CLAUDIO FERNANDES, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da CNH nº. 05026953734/DETRAN/GO e do CPF 034.115.951-40, residente e domiciliada na Rua VM-B6, Qd65, Lt 13, Casa 01, Jardim Liberdade, Goiânia-Go, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$161.800,00, sendo: R\$45.351,00, com recursos próprios; R\$7.705,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$108.744,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.03. A Oficial. *JS*

R-4-131.449: Goiânia, 03 de Março de 2017. Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos do FGTS, nº. 855553834149, firmado nesta Capital, em data de 22/02/2017, a adquirente constante e qualificada no R-3,

(continua no verso...)





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



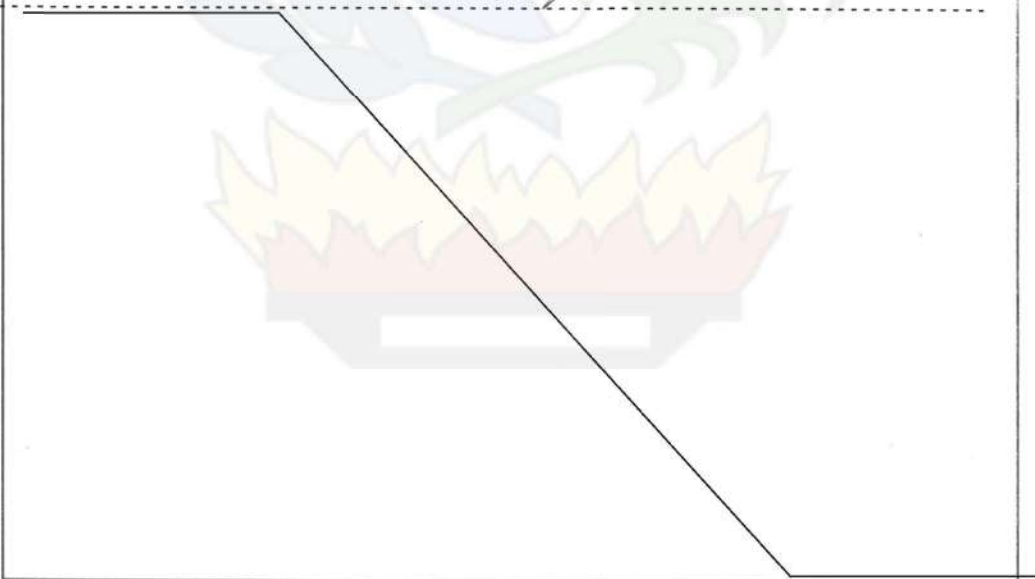
COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 01

supra, na qualidade de Devedora-Fiduciante, **ALIENOU**, de forma resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de R\$ 108.744,00 (cento e oito mil e setecentos e quarenta e quatro reais), a ser amortizada 360 prestações mensais, vencendo a primeira em 22/03/2017, com juros à taxa nominal de 5,5000%aa e efetiva de 5,6409%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: R\$161.800,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30(trinta)dias. Escr.03. A Oficial. *28*

Av-5-131.449: Goiânia, 11 de Abril de 2023. Protocolo nº 290.334: Certifico que: encontra-se tramitando junto à 8ª Vara Cível, da Comarca de Goiânia/Go, Execução de Título Extrajudicial, protocolizada sob o nº.: 5593803-75.2021.8.09.0051, em que figura como Reqte.: **REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ nº 01.998.487/0001-06; e como Requerido: **VANESSA CLAUDIO FERNANDES** e outros, tendo valor da ação de R\$ 58.539,72, conforme consta da Certidão Narrativa, expedida em 17/03/2023, por ordem do MMº. Juiz da Vara supra citada, acompanhada do Reqto. em data de 20/03/2023, em Cartório arquivados. Escr.06. Dou fé. A Oficial. *009*





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

131.449

02

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0131449-15

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 18 de dezembro de 2025

CNM

Av-6-131.449 - REGISTRO ELETRÔNICO - ATOS DIGITAIS. Procedo a esta averbação para consignar que, a partir deste ato, todos os registros, averbações e demais atos praticados nesta matrícula serão realizados exclusivamente em formato digital. Goiânia, 18 de dezembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta)

R-7-131.449 - Protocolo n. 339.811, de 27/10/2025. **PENHORA.** Por Termo de Penhora expedido em 13/10/2025, pelo Juízo de Direito da 3ª Unidade de Processamento Judicial das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5593803-75.2021.8.09.0051, requerido por REMO INCORPORADORA E EMPREENDIMENTOS LTDA. contra VANESSA CLAUDIO FERNANDES, já qualificada os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 175.546,77 (cento e setenta e cinco mil quinhentos e quarenta e seis reais e setenta e sete centavos), calculado em 31/10/2025, tendo como fiel depositária VANESSA CLAUDIO FERNANDES. Emolumentos: R\$ 2.509,08. FUNDESP: R\$ 250,91. FUNEMP: R\$ 75,27. FUNCOMP: R\$ 150,54. FEPADSAJ: R\$ 50,18. FUNPROGE: R\$ 50,18. FUNDEPEG: R\$ 31,36. ISS: R\$ 125,45. Total: R\$ 3.242,97. Selo Digital n. 01362510283664425430082. Goiânia, 18 de dezembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta).

Pedido n. 339.811, de 27/10/2025, emitido em 19/12/2025 às 12:52:37

Página 3 de



Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO

✉ sau@2rigo.com.br

🌐 2rigo.com.br

Selo digital

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (020.642.311-02)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBP7L-DU499-B4MVS-7JQQU>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **131.449** 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\$	88,84	Taxa Jud.:	R\$	19,17
Fundes.:	R\$	8,88	Funemp.:	R\$	2,67
Funcomp:	R\$	5,33	Fepadsaj.:	R\$	1,78
Funproge:	R\$	1,78	Fundepeg.:	R\$	1,11
ISS:	R\$	4,44	Total:	R\$	134,00

Selo digital n. **01362512183457834420223**

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

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA
(020.642.311-02)

Goiânia/GO, 19 de dezembro de 2025

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.





República Federativa do Brasil
Estado de Goiás
Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia/GO
Igor França Guedes - Oficial Interino

Igor França Guedes, Oficial Interino do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição de Goiânia/GO, C.P.F. 034.357.034-31, CERTIFICA que o presente título foi prenotado em 27/10/2025, sob número 339.811, digitalizado e registrado em 18/12/2025 e que foram praticados os seguintes atos abaixo relacionados:

PROTOCOLO Nº 339.811 - Título Judicial

Descrição	Ato(s)/ Registro	Livro	Base de Cálculo		Valor
Registro Eletrônico - atos digitais	6/ 131.449	Lv.2-R	R\$		0,00
Penhora	7/ 131.449	Lv.2-R	R\$	175.546,77	R\$ 3.242,97

Selo Digital n. 01362510283664425430082

Goiânia, 19 de dezembro de 2025

Helen Caroline Teófilo - Escrevente Autorizado

Registro(s)	R\$ 3.242,97	Emols.:	R\$ 2.626,35	Taxa Jud.:	R\$ 38,95
Averbação(ões)	R\$ 0,00	ISS:	R\$ 131,31	Fundes.:	R\$ 262,64
Abertura(s) de matrícula(s) a requerimento	R\$ 0,00	Funemp.:	R\$ 78,79	Funcomp:	R\$ 157,58
Certidões	R\$ 134,00	Fepadsaj.:	R\$ 52,53	Funproge:	R\$ 52,53
Notificações/Custas a final/Int.	R\$ 56,53	Fundepeg.:	R\$ 32,82	Femal:	R\$ 0,00
Outras despesas	R\$ 0,00	FUNPES:	R\$ 0,00	Funesp.:	R\$ 0,00
Valor Total	R\$ 3.433,50	Estado.:	R\$ 0,00	Fesemps:	R\$ 0,00
		FECAD:	R\$ 0,00	ART.15,X:	R\$ 0,00

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo, para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.