Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua João de Abreu Nº 145 Setor Oeste - CEP 74.120-110 - Goiânia - GO

CERTIDÃO

Dr. IGOR FRANÇA GUEDES, Oficial Interino do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás.

CERTIFICA, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n° 6.015/1973 e do art. 41 da Lei n° 8.935/1994, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **86.235,** do Livro n° 2 - Registro Geral:

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 604, localizado no BLOCO A-3, do Condomínio denominado **RESIDENCIAL PAINEIRAS**, situado à Avenida Goiás, no **JARDIM IPÊ**, nesta Capital, com a seguinte divisão interna: 02 quartos, banheiro social, sala de estar, cozinha, área de serviço e varanda, com direito ao **BOX nº 134-A**, perfazendo a área total de 75,112m², sendo: 52,920m² de área privativa do aptº; 12,50m² de área comum de divisão não proporcional; 9,692m² de área comum de divisão proporcional, correspondendo a fração ideal de 0,0041525% ou 48,577m² do Lote nº 01, da Qda. nº 01, com área de 11.877,14m², **onde será edificado**. PROPRIETÁRIA: **PAINEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.507.766/0001-06, com sede na Alameda dos Buritis, nº 408, Ed. Buriti Center, Sala 102, Centro, nesta Capital, conforme R-2 e R-48-56.198, d/Circunscrição. A Oficial.

R-1-86.235: Goiânia, 22 de Agosto de 2008. Por Escritura Pública de Permuta, lavrada em data de 25.01.2008, no Lº nº 3138-N, às fls. 196/204; e, Certidão datada de 06.08.2008, da Escritura Pública de Ré-Ratificação, lavrada em data de 14.03.2008, no Lº nº 3186-N, às fls. 192/194, ambas do 4º Tabelionato de Notas d/Capital, a proprietária constante e qualificada acima, TRANSFERIU, a Título de Permuta, à Empresa, **VEGA CONSTRUTORA LTDA**, Inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.342.988/0001-00, com Sede na Rua 108, nº 30, Setor Sul, nesta Capital, pelo Valor atribuído de **R$.10.055,55(Dez Mil, Cinquenta e Cinco Reais e Cinquenta e Cinco Centavos),** a serem pagos da seguinte **forma:** "mediante entrega futura(a título de **Dação em Pagamento,** por parte da ora Adquirente-2ª Permutante, à Proprietária-1ª Permutante, constante e qualificada na Matrícula supra)**13(treze)**unidades habitacionais no empreendimento a ser construído(sobre parte do imóvel objeto da Matrícula de nº.:**56.198,** deste RI), ou seja, nas frações ideais que corresponderão aos apartamentos de números: **103, 204 e 301, do Bloco A3; 003, 402, 503 e 604 do Bloco A4; 101, 202 e 303 do Bloco B-2; e, 404, 501 e 602 do Bloco C2;** e os respectivos boxes de garagem de números Box 125-A, apartamento 103; Box 130-A, apartamento 204; Box 194-A, apartamento 301, do Bloco A3; Box 94-A, apartamento 003; Box 119-A, apartamento 402; Box 101-A, apartamento 503; Box 89-A, apartamento 604, do Bloco A4; Box 83-A, apartamento 101; Box 80-A, apartamento 202; Box 71-A, apartamento 303, do Bloco B2; Box 203-A, apartamento 404; Box204-A, apartamento 501; Box 60-A, apartamento 602, as unidades deverão ser entregues à Primeira Pernutante prontas e acabadas e em perfeitas condições de habilidade, observados os projetos de arquitetura, hidráulico, elétrico, estrutural e complementares aprovados pelos órgãos técnicos da Prefeitura Municipal de Goiânia e que serão levados, junto com esta escritura, o memorial descritivo, quadros de áreas e os demais documentos de que trata o Art. 32, letras "a" a "p" e seus parágrafos, da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1.964". A Oficial.

R-2-86.235: Goiânia, 04 de Dezembro de 2009. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado nesta Capital, em data de 18.11.2009, a proprietária constante e qualificada no R-1, supra, VENDEU ao Sr. **WELBER JOSE DAS CHAGAS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fábrica, portador da CI nº 4282252-DGPC/GO e CPF nº 917.974.111-87, residente e domiciliado na Rua Fátima Guedes, Qda. 80, Lt. 25, Parque Tremendão, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 81.100,00, sendo R$ 5.000,00, com recursos próprios; R$ 15.129,00,

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQD59-NVQMD-JRE9H-GK3XU

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

com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e, R$ 60.971,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. A Oficial.

R-3-86.235: Goiânia, 04 de Dezembro de 2009. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações, firmado nesta Capital, em data de 18.11.2009, o adquirente constante e qualificado no R-2, supra, na qualidade de Devedor-Fiduciante, **ALIENOU**, de forma resolúvel à Credora-Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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$ 60.971,00 (sessenta mil e novecentos e setenta e um reais)**, a ser amortizada através de 300 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 4,5000%aa e efetiva de 4,5941%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização Constante-SAC. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 81.100,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **60(sessenta)dias.** As demais condições constam no contrato. A Oficial.

Av-4-86.235: Goiânia, 18 de Junho de 2010. Certifico e dou fé, que de acordo com Reqtº apresentado, datado de 11/06/2010, o **Apartamento nº 604**, descrito acima, objeto da presente Matrícula, **FOI CONSTRUÍDO**, sendo que foi atribuído ao mesmo, o valor venal de R$ 30.213,27, conforme Certidão de Cadastramento expedida em 14.06.2010, pela Secretaria de Finanças, d/Capital. Para a área edificada de **3.651,61m²**, composta de 52 unidades do **Condomínio Residencial Paineiras,** foram apresentadas a Certidão de Conclusão de Obra nº 000480/2010, emitida em data de 10.05.2010, pela SEPLAM; e, a Certidão Negativa de Débitos-CND nº 376222010-08001010, CEI nº 08.901.02600/77, emitida em data de 20.05.2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Escr.01. A Oficial.

R-5-86.235: PENHORA: Goiânia, 20 de Março de 2024. **Protocolo nº 303.962**: Por Termo de Penhora, extraído do Processo de nº 5074145-59.2020.8.09.0051, de Execução de Título Extrajudicial, expedido em data de 04/10/2023, devidamente assinado pelo Dr. Abilio Wolney Aires Neto, MMº. Juiz de Direito da 3ª UPJ d/Comarca, em que figura como Exeqte: **CONDOMINIO DO EDIFICIO RESIDENCIAL PAINEIRAS**, **CNPJ nº 04.696.909/0001-87**, e como Reqdo.: **WELBER JOSÉ DAS CHAGAS**, **CPF nº 917.974.111-87**, fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da execução. Escr. 06. A Oficial.

Av-6-86.235: CORREÇÃO: Goiânia, 02 de Maio de 2024. **Protocolo nº 303.962**: Certifico que, essa averbação é feita para **retificar** no R-5, supra, onde **se lê**: fica **PENHORADO** o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da execução, **leia-se: fica PENHORADO os Direitos de Aquisição(ou Expectativos de Aquisição), do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da execução**. Ratificam-se os demais termos não alterados por esta averbação. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

R-7-86.235 - Protocolo n. 334.678, de 12/08/2025. **PENHORA.** Por Termo de Penhora expedido em 13/05/2025, pelo Juízo de Direito da 3ª UPJ - Fórum Cível da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5074145-59.2020.8.09.0051, requerido por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO RESIDENCIAL PAINEIRAS contra WELBER JOSÉ DAS CHAGAS, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado, para garantia do débito de R$ 87.575,51 (oitenta e sete mil, quinhentos e setenta e cinco reais e cinquenta e um centavos), tendo como fiel depositário WELBER JOSÉ DAS CHAGAS. Emolumentos: R$ 1.239,33; FUNDESP: R$ 123,93; FUNEMP: R$ 37,18; FUNCOMP: R$ 74,36; FEPADSAJ: R$ 24,79; FUNPROGE: R$ 24,79; FUNDEPEG: R$ 15,49; ISSQN: R$ 61,97; Total: R$ 1.601,84. Selo Digital nº: 01362509113616025430312. Goiânia, 01 de outubro de 2025. Dou fé. O Oficial Interino, Igor França Guedes.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQD59-NVQMD-JRE9H-GK3XU

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

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 01 de outubro de 2025.

Matrícula.....:R$ 88,84
Atos(0).....:R$ 0,00
Complemento.....:R$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA DE GOIÂNIA.....:R$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R$ 19,17
***Fundos Estaduais..:R$ 21,55**
Valor Total.....:R$ 134,00

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01362510013822134420108
Consulte esse selo em
http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo

Fundos Estaduais(10%=R$8,89); Funemp (3,00%=R$2,67); Funcomp(6%=R$5,33); Fedapsaj(2%=R$1,78); Funproge(2%=R$1,78); Fundepeg(1,25%=R$1,11);

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. 1°, 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, § 1°, 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.
3- A certidão digital é válida exclusivamente em meio eletrônico. A presente impressão não possui efeito jurídico para apresentação em juízo ou perante terceiros, constituindo apenas cópia destinada à conferência dos dados.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MQD59-NVQMD-JRE9H-GK3XU

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