



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

42.797

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula

Goiânia: 09 de janeiro de 2014

IMÓVEL: CASA 03 - BLOCO A, localizada no RESIDENCIAL VILLAGE JAÓ II, contendo: **Pavimento Térreo** - 02 garagens, sendo uma coberta e uma vaga descoberta denominada vaga/casa 03, sala, lavabo, jantar, cozinha, área de serviço descoberta; **Primeiro Piso** - 04 quartos, sendo 01 tipo suite, hall e banheiro social, com a área total de 250,814m², sendo 132,780m² de área privativa coberta, 47,650m² de área privativa descoberta (estando incluído nesta área 12,00m² referente a vaga de garagem descoberta denominada - VAGA/CASA 03, como parte integrante desta unidade); e 70,384m² de área de uso comum, correspondendo a uma fração ideal de 191,890m² ou 10,704% da área do terreno, no lote de terras de número 2/4, da quadra 20, situado à Avenida Sucuri e Avenida Maracanã, no BAIRRO SANTA GENOVEVA, nesta Capital, com a área de 1.792,74m². **PROPRIETÁRIA:** VF CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede à Avenida Goiás, nº 174, Sala 404, 4º Andar, Setor Central, nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 03.256.094/0001-52. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 40.726, Livro 02, fls.03, R.03 da Instituição, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Oficial,

AV.01-42.797: CORREÇÃO DA NUMERAÇÃO DA VAGA DE GARAGEM: Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestidos das formalidades legais, datado de 25.03.14, o número correto da vaga de garagem vinculada a Casa objeto da presente Matrícula é: vaga/casa 04. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 13 de maio de 2014. Oficial,

R.02-42.797: VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, passado nesta Capital, em 14.10.14, revestido das formalidades legais e fiscais, o imóvel constante da presente Matrícula foi VENDIDO a DANIEL DE PAIVA E SALES, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CPF.994.857.611-04 e sua mulher JOSI HERNANDA LOBO, do lar, CPF.002.619.701-43, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida João Leite, Casa 12, 360, Santa Genoveva, nesta Capital, pelo preço de R\$480.000,00, a serem pagos da seguinte forma: R\$48.000,00 à vista com recursos próprios e R\$432.000,00 financiamento conforme R.03 infra. O ISTI foi pago pela DUAM Processo nº 594.0861.5, em 16.10.14. **REFERÊNCIA:** Composição de renda: 100,00% para o primeiro adquirente. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 16 de outubro de 2014. Oficial,

R.03-42.797: GARANTIA FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

Particular referido no R.02 retro e supra, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **garantia fiduciária** no valor de R\$506.000,00 a favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Qd.04, Lts.3/4, na cidade de Brasília-DF, agência nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cujo o valor da dívida é de R\$432.000,00, pagáveis no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sendo de R\$4.744,77 o valor da primeira prestação, vencimento em 14.11.14, com juros a taxa nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% ao ano. As demais cláusulas e condições constante do contrato são partes integrantes do presente Registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 16 de outubro de 2014. Oficial *Mateus José Pereira de Andrade*. Emol. R\$974,81.

AV.04-42.797: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que, a Credora Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Qd.04, Lts.3/4, na cidade de Brasília-DF, agência nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, emitiu em data de 14.10.14, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0723516-0, Série 1014, representativa da Garantia Fiduciária objeto do R.03 supra, nas condições constante do mesmo. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 16 de outubro de 2014. Oficial *Mateus José Pereira de Andrade*. Emol. NIHIL.

Av-5-42.797: DADOS DO IMÓVEL. Por requerimento firmado em 13/03/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **10509101050012**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 20 de abril de 2026. Mateus José Pereira de Andrade, Oficial Substituto, *Mateus José Pereira de Andrade*. Emol. R\$ 44,53; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$10,80; ISS R\$2,23; Total Item Registro R\$57,56; Selo Prenotação 02932603255212025430012; Protocolo 176.648 Prenotado em 13/03/2026.

Av-6-42.797: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 13/03/2026 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 no Setor Bancário Sul, Lote 03/04, Quadra 04, Asa Sul, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 950.730,50. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92006980 de 12/03/2026. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 20 de abril de 2026. Mateus José Pereira de Andrade, Oficial Substituto, *Mateus José Pereira de Andrade*. Emol. R\$ 1.749,51; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$424,26; ISS R\$87,48; Total Item Registro R\$2.261,25; Selo Prenotação 02932603255212025430012; Protocolo 176.648 Prenotado em 13/03/2026.

Av-7-42.797: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Por Instrumento particular datado de 13/03/2026, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante na Av.04-42.797. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 20 de abril de 2026. Mateus José Pereira de Andrade, Oficial Substituto, *Mateus José Pereira de Andrade*. Emol. R\$ 44,53; Tx. Jud. R\$ 0,00; Fund. Estaduais R\$ 10,80; ISS R\$ 2,23; Total Item Registro R\$ 57,56; Selo





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

028241.2.0042797-60

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

42.797

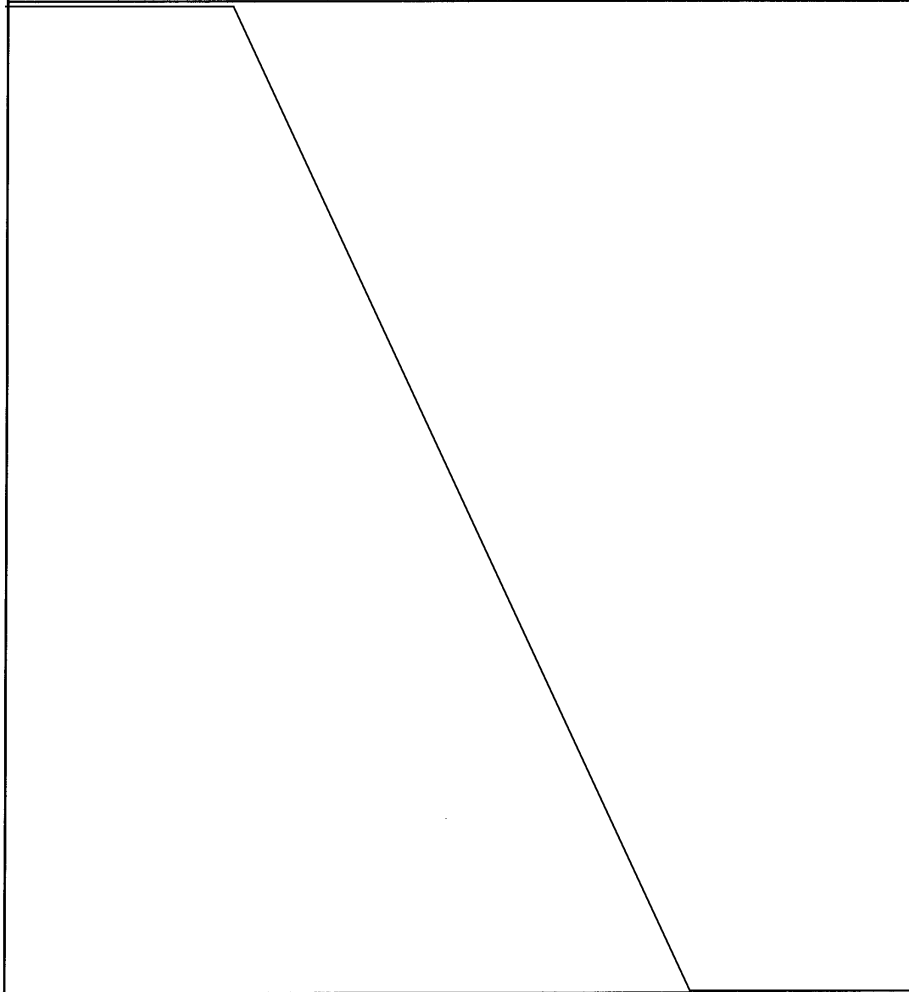
Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 02

Matrícula

Goiânia:

09 de janeiro de 2014

Prenotação n. 02932603255212025430012; Protocolo n. 176.648, prenotado em 13/03/2026.



CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **42.797** 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.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 172.816 de 12/09/2025 - Intimação .

Emols.:	R\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	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. **02932604222984234420088**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 24 de abril 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.

