



Valide aqui
este documento



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

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0113467-29

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

113.467

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº

08 de julho de 2013

01

Matrícula

Goiânia,

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 1.604-B, localizado no 16º andar ou 16º Pavimento Tipo, da TORRE 01, do Condomínio denominado RESIDENCIAL YES VIDA BOA, situado na Avenida Engenheiro Correia Lima, Avenida Engenheiro Fuad Rassi, e, Avenida Couto Magalhães, na VILA JARAGUÁ, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: sala de estar, varanda, circulação, 02(dois) quartos, sendo 01 suíte, banho suíte, banho social, cozinha e área de serviço, tendo direito ao Box nº 67, localizado no térreo, com área privativa total de 69,49m², distribuída em: 56,99m² do aptº e 12,50m² para o box; 34,24m² de área de uso comum, totalizando 103,73m², correspondendo a fração ideal de 0,289374% ou 25,24m² da área do terreno, a ser construído sobre o Lote nº 01/20, da Quadra "L", com área de 8.721,09m². PROPRIETÁRIA: Empresa, YES III EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LIMITADA, com sede na Avenida Engenheiro Fuad Rassi, nº 908, sala 6, Vila Jaraguá, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.910.035/0001-47, n/Capital, conforme R-12 e R-13-7.481, d/Circunscrição. Escr.01. A Oficial *AM*

R-1-113.467: Goiânia, 08 de Julho de 2013. Por Cédula de Crédito Bancário nº 14378-0, acompanha do Termo de Constituição de Garantia, ambos firmados nesta Capital, em data de 27.06.2013, a Emitente-Devedora: Empresa, YES III EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LIMITADA, com sede na Avenida Engenheiro Fuad Rassi, nº 908, sala 6, Vila Jaraguá, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.910.035/0001-47, n/Capital, ALIENOU de forma resolúvel à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE GOIÂNIA E REGIÃO LTDA - SICOOB ENGECEED, estabelecida na Avenida República do Líbano, 2397, Setor Oeste, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.388.688/0001-80, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/97, os imóveis objetos das matrículas nºs 113.454 a 113.492, d/Circunscrição, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia de um crédito concedido, no valor de R\$ 3.204.048,32 (três milhões duzentos e quatro mil quarenta e oito reais e trinta e dois centavos), a ser resgatado através de 35 parcelas, com início em 25.07.2013 e final em 25.05.2016, sendo que sobre o saldo devedor incidirão ENCARGOS FINANCEIROS de acordo com o constante na cláusula 4. Prazo de carência 05(cinco) dias úteis. As demais condições constam na cédula. Escr.01. A Oficial. *AM*

Av-2-113.467: Goiânia, 01 de Agosto de 2014. Certifico e dou fé, que de acordo com Regtº datado de 22/07/2014, acompanhado da Terceira Alteração Contratual, firmada n/Capital, em data de 30/10/2013, registrada na JUCEG sob nº 52132128535, em 18/11/2013, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, passou a denominar-se SPE YES III EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 12.910.035/0001-47, com sede na Rua Belo Horizonte, nº 1462, Qda. 111, Lts. 1/3, Sala 05, Parque Amazônia, Goiânia/GO, CEP 74843-100, n/Capital. Escr.01. A Oficial. *AM*

(continua no verso...)

Pedido n. 358.865, de 20/07/2026, emitido em 30/07/2026 às 12:44:03

Página 1 de 5

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

✉ sau@2rigo.com.br

🌐 2rigo.com.br

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)

Selo digital



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTYR6-PNKSP-K2UYW-2B86M>



Valide aqui
este documento



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

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0113467-29

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 01

Av-3-113.467: Goiânia, 01 de Agosto de 2014. Certifico e dou fé, que: c/fundamento nos Arts. 31-A e SS., todos da Lei Federal de nº 4.591/64, a Proprietária e Construtora-Incorporadora, SPE YES III EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, conforme consta da Av-21-7.481, d/Circunscrição, em "caráter irrevogável e irretratável" a TOTALIDADE DO PATRIMÔNIO QUE COMPÕE A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA do "RESIDENCIAL YES VIDA BOA", "FICAM SUBMETIDOS AO "REGIME DE AFETAÇÃO: O TERRENO(OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA)E AS ACESSÕES, OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES VINCULADOS À (ESTA) INCORPORAÇÃO" E "MANTER-SE-ÃO APARTADOS, TORNANDO-SE INCOMUNICÁVEIS EM RELAÇÃO AOS DEMAIS BENS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO PATRIMÔNIO GERAL DA INCORPORADORA E CONSTITUIRÃO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, DESTINADO À CONSECUÇÃO DA INCORPORAÇÃO CORRESPONDENTE E À ENTREGA DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS AOS RESPECTIVOS ADQUIRENTES", conforme consta do "TERMO - AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO", firmado pela Incorporadora: SPE Yes III Empreendimento Imobiliário Ltda, em data de 14.05.2014, c/firma reconhecida, em Cartório arquivado. Escr.01. A Oficial. *Am*

Av-4-113.467: Goiânia, 26 de Agosto de 2014. Certifico e dou fé, que a Torre 01, do Empreendimento RESIDENCIAL YES VIDA BOA, foi totalmente edificada, conforme consta da Av-22-7.481, feita em data de hoje, sendo que a unidade objeto da presente matrícula, foi cadastrada junto a Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital, conforme Certidão de Cadastramento, expedida em 14/08/2014, no qual foi atribuído o valor venal de R\$ 64.535,02. Escr.01. A Oficial. *Am*

Av-5-113.467: Goiânia, 13 de Janeiro de 2015. Certifico e dou fé, que de acordo com Autorização de Baixa de Alienação Fiduciária, expedida pela Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Goiânia e Região Ltda - Siccob Engcred-Go, em data de 19/12/2014, fica cancelado e sem efeito jurídico o R-1, supra, retornando-se a plena propriedade à Devedora-Fiduciante, constante e qualificada na matrícula e Av-2, supra. Escr.03. A Oficial. *Am*

R-6-113.467: Goiânia, 15 de Maio de 2015. Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, firmado n/Capital, em data de 20.03.2015, a proprietária constante e qualificada na matrícula e Av-2, supra, VENDEU à Sra. ROSANGELA MARIA SILVA, brasileira, divorciada, servidora pública estadual, portadora da CI nº 3437448-SSP/GO e do CPF nº 857.582.211-04, residente e domiciliada na Avenida Engenheiro Fuad Rassi, 749, Vila Jaraguá, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 190.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 44.400,56, com recursos próprios, e, R\$ 145.599,44, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.01. A Oficial. *Am*

R-7-113.467: Goiânia, 15 de Maio de 2015. Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, firmado n/Capital, em data de 20.03.2015, a

(continua na ficha 02)





Valide aqui
este documento



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

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0113467-29

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

113.467

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº

02

15 de maio de 2015

Matrícula

Goiânia,

adquirente constante e qualificada no R-6, supra, ALIENOU de forma resolúvel, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios n/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\$ 145.599,44 (cento e quarenta e cinco mil quinhentos e noventa e nove reais e quarenta e quatro centavos), a ser amortizada através de 300 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 20.04.2015, incidindo juros à taxa nominal de 8,7873%aa e efetiva de 9,1501%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização Constante: SAC-NOVO. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 190.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30(trinta)dias. As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial





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 n.º 113.467

CNM: 026039.2.0113467-29

Av-8-113.467 - 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, 30 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada)

Av-9-113.467 - Protocolo n. 358.865, de 20/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 15/07/2026 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**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 387.601,04. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 925.3463.8, emitido em 22/07/2026. **Prenotação:** Emolumentos: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. FUNDESP: R\$ 1,11. FUNEMP: R\$ 0,33. FUNCOMP: R\$ 0,67. FEPADSAJ: R\$ 0,22. FUNPROGE: R\$ 0,22. FUNDEPEG: R\$ 0,14. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 35,01. **Buscas:** Emolumentos: R\$ 18,56. FUNDESP: R\$ 1,86. FUNEMP: R\$ 0,56. FUNCOMP: R\$ 1,11. FEPADSAJ: R\$ 0,37. FUNPROGE: R\$ 0,37. FUNDEPEG: R\$ 0,23. ISS: R\$ 0,93. Total: R\$ 23,99. **Ato:** Emolumentos: R\$ 1.032,31. FUNDESP: R\$ 103,23. FUNEMP: R\$ 30,97. FUNCOMP: R\$ 61,94. FEPADSAJ: R\$ 20,65. FUNPROGE: R\$ 20,65. FUNDEPEG: R\$ 12,90. ISS: R\$ 51,62. Total: R\$ 1.334,27. Total Geral: R\$ 1.393,27 Selo Digital n. 01362607166752025430090. Goiânia, 30 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-10-113.467 - Protocolo n. 358.865, de 20/07/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 15/07/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **104.024.0324.0137**, o CEP sob n. **74655-030** e Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **HJ6GT3C-A.Ato:** Emolumentos: R\$ 44,53. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Selo Digital n. 01362607166752025430090. Goiânia, 30 de julho de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).





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. **113.467** 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
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. **01362607295236534420136**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)
Goiânia/GO, 30 de julho 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.

