



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

358.500

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 07 de maio de 2021

026013.2.0358500-09

CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 203, localizado no Bloco 04 do VILA CERRADO II, situado na Avenida da Vitória, Lote 01/03A, Fazenda Santa Rita, Goiânia-GO, com área privativa do apartamento de 42,05m², área total comum de 50,12m², área comum coberta de 4,63m², área comum descoberta de 45,49m² e área total de 92,17m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 58,31m², ou de 0,3665%. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 35709826850064. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ n. 09.625.762/0001-58, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, n. 1400, 20º Andar, Torre Milano, Água Branca, São Paulo-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 348.265, desta Serventia. Protocolo n. 768.436, de 04/05/2021. Emolumentos: R\$ 22,00. FUNDESP: R\$ 2,20. FUNESP: R\$ 1,76. Estado: R\$ 0,66. FUNEMP: R\$ 0,66. FUNCOMP: R\$ 0,66. FEPADSAJ: R\$ 0,44. FUNPROGE: R\$ 0,44. FUNDEPEG: R\$ 0,28. ISS: R\$ 1,10. Total: R\$ 31,91. Selo Digital n. 00122105033395509650072. Goiânia, 07 de maio de 2021. Dou fé.

Av-1-358.500 - Protocolo n. 768.436, de 04/05/2021. **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-5, a Av-7 e a Av-8 da matrícula n. 348.265 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. 00122105033395509650072. Goiânia, 07 de maio de 2021. Dou fé.

Av-2-358.500 - Protocolo n. 768.436, de 04/05/2021. **HIPOTECA.** Pelo R-9 da matrícula n. 348.265, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, 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. Selo Digital n. 00122105033395509650072. Goiânia, 07 de maio de 2021. Dou fé.

Av-3-358.500 - Protocolo n. 768.436, de 04/05/2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1064248-6 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 19/02/2021, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da Av-2. Emolumentos: R\$ 17,03. FUNDESP: R\$ 1,70. FUNESP: R\$ 1,36. Estado: R\$ 0,51. FUNEMP: R\$ 0,51. FUNCOMP: R\$ 0,51. FEPADSAJ: R\$ 0,34. FUNPROGE: R\$ 0,34. FUNDEPEG: R\$ 0,21. ISS: R\$ 0,85. Total: R\$ 24,68. Selo Digital n. 00122105033395509650072. Goiânia, 07 de maio de 2021. Dou fé.

R-4-358.500 - Protocolo n. 768.436, de 04/05/2021. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1064248-6 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 19/02/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, vendeu este imóvel para PAULO ANDRE MACHADO MENDES, brasileiro, solteiro, estivador, carregador, embalador e assemblhados, RG n. 0413529920102/SSP-MA, CPF n. 607.305.493-99, residente e domiciliado na Avenida Monteiro Lobato, Lote 09, Quadra 58, Jardim Nova Era, Aparecida de Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 131.270,00 (cento e trinta e um mil duzentos e setenta reais), sendo R\$ 11.564,42 com recursos do FGTS, e R\$ 98.027,78 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 131.270,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 86141981 de 27/04/2021. Emolumentos: R\$ 1.002,20. FUNDESP: R\$ 100,22. FUNESP: R\$ 80,18. Estado: R\$ 30,07. FUNEMP: R\$ 30,07. FUNCOMP: R\$ 30,07. FEPADSAJ: R\$ 20,04. FUNPROGE: R\$ 20,04. FUNDEPEG: R\$ 12,53. ISS: R\$ 50,11. Total: R\$ 1.453,21. Selo Digital n. 00122105033395509650072. Goiânia, 07 de maio de 2021. Dou fé.

R-5-358.500 - Protocolo n. 768.436, de 04/05/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1064248-6 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 19/02/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, o proprietário PAULO ANDRE MACHADO MENDES, 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\$ 98.027,78 (noventa e oito mil e vinte e sete reais e setenta e oito centavos), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 21/03/2021, à taxa nominal de juros de 4,7500% ao ano. Emolumentos: R\$ 744,05. FUNDESP: R\$ 74,41. FUNESP: R\$ 59,52. Estado: R\$ 22,32. FUNEMP: R\$ 22,32. FUNCOMP: R\$ 22,32. FEPADSAJ: R\$ 14,88. FUNPROGE: R\$ 14,88. FUNDEPEG: R\$ 9,30. ISS: R\$ 37,20. Total: R\$ 1.078,86. Selo Digital n. 00122105033395509650072. Goiânia, 07 de maio de 2021. Dou fé.

Av-6-358.500 - Protocolo n. 838.713, de 18/11/2022. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 18/11/2022, acompanhado da Certidão de cadastramento, da Certidão de conclusão de obra n. 69/2022 emitida em 07/11/2022, e

Continua no verso.

Pedido n. 1.046.377, de 28/08/2026, emitido em 15/09/2026 às 08:08:28

Página 1 de 3

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

✉ contato@lri.go.com.br

🌐 lri.go.com

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (CPF n. 035.160.141-48 - Escrevente Autorizada)

Selo digital





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

Continuação da matrícula n.º 358.500	CNM: 026013.2.0358500-09
Av-266 da matrícula n. 348.265 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\$ 68.721,03. O empreendimento do qual pertence esta unidade recebeu o n. 1048. Emolumentos: R\$ 164,46. FUNDESP: R\$ 16,45. FUNEMP: R\$ 4,93. FUNCOMP: R\$ 4,93. FEPADSAJ: R\$ 3,29. FUNPROGE: R\$ 3,29. FUNDEPEG: R\$ 2,06. ISS: R\$ 8,22. Total: R\$ 207,63. Selo Digital n. 00122211213404628920006. Goiânia, 07 de dezembro de 2022. Dou fê.	
Av-7-358.500 - Protocolo n. 838.926, de 21/11/2022. AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO. Por requerimento firmado em 18/11/2022, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do condomínio "VILA CERRADO II" sob o R-269 da matrícula 348.265 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 29.173 no Livro 3 - Registro Auxiliar também desta Serventia. Emolumentos: R\$ 18,86. FUNDESP: R\$ 1,89. FUNEMP: R\$ 0,57. FUNCOMP: R\$ 0,57. FEPADSAJ: R\$ 0,38. FUNPROGE: R\$ 0,38. FUNDEPEG: R\$ 0,24. ISS: R\$ 0,94. Total: R\$ 23,83. Selo Digital n. 00122211256074428920016. Goiânia, 07 de dezembro de 2022. Dou fê.	
R-8-358.500 - Protocolo n. 989.477, de 09/09/2025. PENHORA. Por Termo de Penhora expedido em 28/03/2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Unidade de Processamento Judicial dos Juizados Especiais Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5489985-39.2023.8.09.0051, requerido por CONDOMINIO VILA CERRADO II contra PAULO ANDRE MACHADO MENDES, já qualificado, os direitos aquisitivos sobre o imóvel desta matrícula foram penhorados, para garantia do débito de R\$ 6.089,06 (seis mil e oitenta e nove reais e seis centavos), calculado em 23/09/2025. Emolumentos: R\$ 325,04. FUNDESP: R\$ 32,50. FUNEMP: R\$ 9,75. FUNCOMP: R\$ 19,50. FEPADSAJ: R\$ 6,50. FUNPROGE: R\$ 6,50. FUNDEPEG: R\$ 4,06. ISS: R\$ 16,25. Total: R\$ 420,10. Selo Digital n. 00122509093895925430122. Goiânia, 06 de outubro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).	
Av-9-358.500 - Protocolo n. 989.477, de 09/09/2025. DADOS DO IMÓVEL - CEP. Por Termo de Penhora expedido em 28/03/2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Unidade de Processamento Judicial dos Juizados Especiais Cíveis da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Processo n. 5489985-39.2023.8.09.0051, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. 74355-311. Emolumentos: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 0,00. FUNEMP: R\$ 0,00. FUNCOMP: R\$ 0,00. FEPADSAJ: R\$ 0,00. FUNPROGE: R\$ 0,00. FUNDEPEG: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Selo Digital n. 00122509093895925430122. Goiânia, 06 de outubro de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).	
Av-10-358.500 - Protocolo n. 1.046.377, de 28/08/2026. DADOS DO IMÓVEL. Por requerimento firmado em 28/08/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): MQHVXMG-D. 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. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. 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\$ 44,53. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. 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. Total Geral: R\$ 116,56 Selo Digital n. 00122608276323425430096. Goiânia, 09 de setembro de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).	
Av-11-358.500 - Protocolo n. 1.046.377, de 28/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 28/08/2026 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, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante constante no R-5, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 176.529,19. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92283662, emitido em 28/08/2026. Por consequência, ficam extintos os efeitos da alienação fiduciária decorrente do referido registro. Ato: Emolumentos: R\$ 786,29. Taxa Judiciária: R\$ 0,00. FUNDESP: R\$ 78,63. FUNEMP: R\$ 23,59. FUNCOMP: R\$ 47,18. FEPADSAJ: R\$ 15,73. FUNPROGE: R\$ 15,73. FUNDEPEG: R\$ 9,83. ISS: R\$ 39,31. Total: R\$ 1.016,29. Selo Digital n. 00122608276323425430096. Goiânia, 09 de setembro de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).	

Pedido n. 1.046.377, de 28/08/2026, emitido em 15/09/2026 às 08:08:28

Página 2 de 3

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@lri.go.com.br



lri.go.com

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (CPF n. 035.160.141-48 - Escrevente Autorizada)



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NDCYY-8RE3V-R6UZC-QKNRM>



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

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **358.500** 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: 1.046.377 de 28/08/2026 - Instrumento Particular .

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. **00122609114977534420561**

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

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (CPF n.

035.160.141-48 - Escrevente Autorizada)

Goiânia/GO, 15 de setembro 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.

