



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

362.542

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 05 de outubro de 2021

026013.2.0362542-08

CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 102, localizado no Bloco 06 - Módulo A do RESIDENCIAL PORTO DOURADO II, situado na Rua 76, Lote 01, Quadra Q-03, Residencial Porto Dourado, Goiânia-GO, com área privativa do apartamento de 46,28m², área privativa da vaga de garagem de 13,75m², área comum total de 38,7698m², área comum coberta de 6,3899m², área comum descoberta de 32,3799m², e área total de 98,7998m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 60,1822m², ou de 0,2406%, com direito à Vaga de Garagem n. 450. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 36037206300218. **PROPRIETÁRIA:** GMS ENGENHARIA LTDA., CNPJ n. 01.373.328/0001-16, com sede na Rua T-65, n. 345, Sala 101, Setor Bela Vista, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 298.827, desta Serventia. Protocolo n. 786.573, de 22/09/2021. 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. 00122109213144709650027. Goiânia, 05 de outubro de 2021. Dou fê.

Av-1-362.542 - Protocolo n. 786.573, de 22/09/2021. **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-9 da matrícula n. 298.827 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. 00122109213144709650027. Goiânia, 05 de outubro de 2021. Dou fê.

Av-2-362.542 - Protocolo n. 786.573, de 22/09/2021. **HIPOTECA.** Pelo R-12 da matrícula n. 298.827, 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. 00122109213144709650027. Goiânia, 05 de outubro de 2021. Dou fê.

Av-3-362.542 - Protocolo n. 786.573, de 22/09/2021. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1232976-9 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 08/09/2021, 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. 00122109213144709650027. Goiânia, 05 de outubro de 2021. Dou fê.

R-4-362.542 - Protocolo n. 786.573, de 22/09/2021. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1232976-9 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 08/09/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária GMS ENGENHARIA LTDA., já qualificada, vendeu este imóvel para CARLOS AUGUSTO LEMES PINHEIRO, brasileiro, solteiro, técnico instalador, RG n. 5574489/SSP-GO, CPF n. 044.172.791-36, residente e domiciliado na Rua MG-11, Lote 41, Quadra 07, Conjunto Habitacional Madre Germana I, Aparecida de Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 156.200,00 (cento e cinquenta e seis mil e duzentos reais), sendo R\$ 104.342,03 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 156.200,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 88376510 de 01/10/2021. 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. 00122109213144709650027. Goiânia, 05 de outubro de 2021. Dou fê.

R-5-362.542 - Protocolo n. 786.573, de 22/09/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1232976-9 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 08/09/2021, emitido pela Caixa Econômica Federal, o proprietário CARLOS AUGUSTO LEMES PINHEIRO, 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\$ 104.342,03 (cento e quatro mil trezentos e quarenta e dois reais e três centavos), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 10/10/2021, à taxa nominal de juros de 5,00% 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. 00122109213144709650027. Goiânia, 05 de outubro de 2021. Dou fê.

Av-6-362.542 - Protocolo n. 799.994, de 11/01/2022. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 19/01/2022,

Continua no verso.

Pedido n. 1.047.155, de 02/09/2026, emitido em 15/09/2026 às 08:30:06

Página 1 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





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 362.542 CNM: 026013.2.0362542-08

acompanhado da Certidão de cadastramento, da Certidão de conclusão de obra n. 000825/2021 emitida em 27/12/2021, e Av-430 da matrícula n. 298.827 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\$ 92.607,95. Emolumentos: R\$ 494,38. FUNDESP: R\$ 49,44. FUNESP: R\$ 39,55. Estado: R\$ 14,83. FECAD: R\$ 7,91. FUNPES: R\$ 11,87. FUNEMP: R\$ 14,83. FUNCOMP: R\$ 14,83. FEPADSAJ: R\$ 9,89. FUNPROGE: R\$ 9,89. FUNDEPEG: R\$ 6,18. FEMAL-GO: R\$ 12,36. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 6,18. ISS: R\$ 24,72. Total: R\$ 716,86. Selo Digital n. 00122201113323425430045. Goiânia, 23 de fevereiro de 2022. Dou fé.

Av-7-362.542 - Protocolo n. 799.994, de 11/01/2022. **PENDÊNCIA DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** O imóvel objeto desta matrícula está pendente de regularização, tendo em vista se tratar de unidade construída, porém pendente de registro de instituição de condomínio, conforme incorporação registrada sob o R-9 da matrícula n. 298.827 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. O presente ônus será cancelado com o registro da instituição de condomínio. Selo Digital n. 00122201113323425430045. Goiânia, 23 de fevereiro de 2022. Dou fé.

Av-8-362.542 - Protocolo n. 1.038.873, de 17/07/2026. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Por requerimento firmado em 29/07/2026, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do condomínio "RESIDENCIAL PORTO DOURADO II" sob o R-434 da matrícula 298.827 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 37.244 no Livro 3 - Registro Auxiliar também desta Serventia. **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. Selo Digital n. 00122607173221225430135. Goiânia, 25 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (CPF n. 036.961.611-10 - Escrevente Autorizada).

Av-9-362.542 - Protocolo n. 1.047.155, de 02/09/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 01/09/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74357-661** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **0CXN7NE-T.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. 00122609013180925430295. Goiânia, 11 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).

Av-10-362.542 - Protocolo n. 1.047.155, de 02/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 01/09/2026 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\$ 224.858,55. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92534417, emitido em 02/09/2026. 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. 00122609013180925430295. Goiânia, 11 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Laurindo Soares Praxedes (CPF n. 777.357.301-87 - Escrevente Autorizado).





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. **362.542** 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: 1.047.155 de 02/09/2026 - 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. **00122609114977534420566**

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.

