



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

56.340	Livro 2	Registro Geral - Ficha Nº 01
Matrícula	Goiânia:	22 de novembro de 2024
IMÓVEL: Uma fração ideal de coeficiente de proporcionalidade de 0,003847% do terreno que corresponderá ao Apartamento 201 - BLOCO 11, localizar-se-á no 2º Pavimento, no PARQUE DOS SONHOS II, terá a área real total de 109,982m², área de uso comum total de 67,932m², área privativa de 42,050m², e terá direito de uso privativo da vaga de garagem descoberta e livre nº. 100 e 81- Tipologia M (área comum de divisão não proporcional), a ser construído no lote de terras para construção urbana de número 02, da quadra 26, situado à Avenida Frei Galvão, no Loteamento denominado RESIDENCIAL FREI GALVÃO, na cidade de Goiânia-GO, com a área de 17.175,73m², medindo: D=4,86 metros + D=13,68 metros + D=13,68 metros + D=13,09 metros + D=20,84 metros + D=21,93 metros + D=7,85 metros de frente para a Avenida Frei Galvão; 173,76 metros pelo lado direito, dividindo com o lote 01; 142,33 metros pelo lado esquerdo, dividindo com a Avenida Frei Galvão; 6,48 metros pela linha de chanfrado Avenida Frei Galvão com Avenida Valdi Camarcio; e, 159,65 metros pela linha de fundo, dividindo com a Avenida Valdi Camarcio. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob a Inscrição nº. 142.151.0726.0174. PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica, com sede e foro à Rua Boa Vista, número 280, Pavimentos 8º e 9º, Centro, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº.09.625.762/0001-58. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 54.026, Livro 02, fls.01, R.02 da aquisição, R.03 da Incorporação e AV.05 alteração de incorporação deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 22 de novembro de 2024. André Nunes da Silva, Oficial Substituto Emol. R\$ 25,83; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$5,48; ISS R\$1,29; Total Item Registro R\$32,60; Selo Prenotação 02932411113017228920022; Protocolo 166.463 Prenotado em 18/11/2024. Av-1-56.340: OBRA PROJETADA. 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-3 e Av-5 da matrícula n. 54.026 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. O presente ônus será cancelado com a averbação da construção. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 22 de novembro de 2024. André Nunes da Silva, Oficial Substituto Emol. R\$ 20,00; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$4,25; ISS R\$1,00; Total Item Registro R\$25,25; Selo Prenotação 02932411113017228920022; Protocolo 166.463 Prenotado em 18/11/2024. Av-2-56.340: HIPOTECA. Procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está hipotecado em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-00, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília-DF, conforme R-8 da matrícula n. 54.026, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 22 de novembro de 2024. André Nunes da Silva, Oficial Substituto, Emol. R\$0,00; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$0,00; ISS R\$0,00; Total Item Registro R\$0,00; Selo Prenotação 02932411113017228920022; Protocolo 166.463 Prenotado em 18/11/2024. Av-3-56.340: CANCELAMENTO DE HIPOTECA. Por Instrumento Particular n. 8.7877.2158057-6 - Programa Minha Casa Minha Vida, emitido em Goiânia-GO, datado de 31/10/2024, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou no item 1.5 o cancelamento da hipoteca constante da Av-2 desta. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 22 de novembro de 2024. André Nunes da Silva, Oficial Substituto,		



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

Emol. R\$ 20,00; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$4,25; ISS R\$1,00; Total Item Registro R\$25,25; Selo Prenotação 02932411113017228920022; Protocolo 166.463 Prenotado em 18/11/2024.
R-4-56.340: COMPRA E VENDA. Por Instrumento Particular n. 8.7877.2158057-6 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 31/10/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal, em Goiânia-GO, a proprietária TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A, já qualificada vendeu este imóvel para EDGARD DA SILVA VANZ , brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, trabalhador de construção civil, CNH n. 08294176909-DETRAN/GO, CPF n. 022.399.411-11, residente e domiciliado na em R Mexico, Q7, L8 C3, Vila Maria Luiza em Goiânia/GO, pelo preço de R\$ 205.000,06 (duzentos e cinco mil reais e seis centavos), a serem pagos da seguinte forma: R\$ 40.068,06 valor dos recursos próprios, R\$ 932,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União, e R\$ 164.000,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 205.000,06. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 922.8082.4, em 08.11.2024. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 22 de novembro de 2024. André Nunes da Silva, Oficial Substituto. Emol. R\$ 1.176,65; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$250,04; ISS R\$58,83; Total Item Registro R\$1.485,52; Selo Prenotação 02932411113017228920022; Protocolo 166.463 Prenotado em 18/11/2024.
R-5-56.340: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Por Instrumento Particular n. 8.7877.2158057-6 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 31/10/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal, na cidade de Goiânia-GO, o adquirente EDGARD DA SILVA VANZ, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à CAIXA ECONOMICA FEDERAL , CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede, Lote 03/04, Quadra 04, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, calculados pelo Sistema de Amortização Price, sendo de R\$ 937,96 o valor da prestação, com vencimento da primeira em 25/11/2024, à taxa nominal de juros de 5,5000% ao ano, efetiva de 5,6407% ao ano, nominal e efetiva de 0,4583% ao mês. O imóvel foi avaliado para fins de público leilão por R\$205.000,00. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 22 de novembro de 2024. André Nunes da Silva, Oficial Substituto. Emol. R\$ 1.176,65; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$250,04; ISS R\$58,83; Total Item Registro R\$1.485,52; Selo Prenotação 02932411113017228920022; Protocolo 166.463 Prenotado em 18/11/2024.
Av-6-56.340: CONSTRUÇÃO. Pela Av-344 da matrícula n. 54.026, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que, no imóvel desta matrícula, encontra-se construído o apartamento descrito na abertura desta. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 26 de agosto de 2025. O Oficial Substituto, Emol. R\$0,00; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$0,00; ISS R\$0,00; Total Item Registro R\$0,00; Selo Prenotação 02932508013925528920023; Protocolo 171.664 Prenotado em 24/07/2025.
Av-7-56.340: AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO. Por requerimento firmado em 21/07/2025, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do condomínio "PARQUE DOS SONHOS I" sob o R-345 da matrícula 54.026 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 5.203 no Livro 3 - Registro Auxiliar também desta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 26 de agosto de 2025. O Oficial Substituto, Emol. R\$ 21,32; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$5,18; ISS R\$1,07; Total Item Registro R\$27,57; Selo Prenotação 02932508013925528920024; Protocolo 171.936 Prenotado em 05/08/2025.
Av-8-56.340: DADOS DO IMÓVEL. Por requerimento firmado em 29/07/2026, procedo a esta averbação para





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

028241.2.0056340-74

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição

56.340

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

Matrícula

Goiânia:

22 de novembro de 2024

consignar que o imóvel desta matrícula possui o Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB) n. **5PSSPMBG**, possui o CEP n. **74684-832**. O referido é verdade e dou fê. Goiânia, 14 de agosto de 2026. André Nunes, Oficial Substituto. 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 n. 02932608126307025430015; Protocolo n. 179.811, prenotado em 29/07/2026.

Av-9-56.340: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 29/07/2026 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**, 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, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 230.984,75. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92535603 de 08/07/2026. O referido é verdade e dou fê. Goiânia, 14 de agosto de 2026. André Nunes, Oficial Substituto. Emol. R\$ 786,29; Tx. Jud. R\$ 0,00; Fund. Estaduais R\$ 190,69; ISS R\$ 39,31; Total Item Registro R\$ 1.016,29; Selo Prenotação n. 02932608126307025430015; Protocolo n. 179.811, prenotado em 29/07/2026.



CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **56.340** 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: 177.833 de 05/05/2026 - 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. **02932608175640334420014**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 18 de agosto 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.

