



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua João de Abreu Nº 145 Setor Oeste - CEP 74.120-110 - Goiânia - GO

CERTIDÃO

Dra. MARIA BAÍA PEIXOTO VALADÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 154.013, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 301** localizado no 3º pavimento, do **BLOCO 05**, no **CONDOMÍNIO** denominado **DEMOSIELLE**, situado à Rua RB-1, no loteamento **FAZENDA CAVEIRAS**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: sala de estar/jantar, circulação, dormitório 01, dormitório 02, banho, cozinha e área de serviço, com área privativa total de 42,05m², área de uso comum total de 99,51m², área real total de 141,56m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,004621, **onde será edificado**, constituído da Chácara nº 4, com área de 23.526,14m². Tendo direito ao uso de 01 (uma) vaga de garagem (área comum de divisão não proporcional) sem vinculação com a unidade habitacional. **PROPRIETÁRIA:** Empresa, **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, Companhia Fechada, inscrita no CNPJ sob nº 09.625.762/0001-58, com sede e foro na Rua Boa Vista, nº 280, Pavimento 8º e 9º, Centro, na cidade de São Paulo/SP, conforme R-3 e R-5-59.990, d/Circunscrição Imobiliária. Esc. 07. A Oficial.

Av-1-154.013: Goiânia, 21 de Fevereiro de 2022. **Protocolo nº 275.393.** Certifico que: a **INCORPORAÇÃO** do **CONDOMÍNIO "DEMOISELLE"**, **FICOU SUBMETIDA AO "REGIME DE AFETAÇÃO"**, c/fundamento nos arts. 31-A a 31-F e SS., todos da **Lei Federal de nº 4.591/64**, conforme consta da **Av-6-59.990**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Esc. 07. Dou fé. A Oficial.

Av-2-154.013: Goiânia, 21 de Fevereiro de 2022. **Protocolo nº 275.393.** Certifico que, a unidade autônoma objeto d/Matrícula encontra-se onerada com Hipoteca a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-8-59.990**, d/Circunscrição. Esc. 07. Dou fé. A Oficial.

Av-3-154.013: Goiânia, 21 de Fevereiro de 2022. **Protocolo nº 275.393.** Certifico que, de acordo com autorização da CAIXA constante no contrato objeto dos registros seguintes, **fica cancelada e sem efeito jurídico a hipoteca citada na Av-2, supra**. Esc. 07. Dou fé. A Oficial.

R-4-154.013: Goiânia, 21 de Fevereiro de 2022. **Protocolo nº 275.393:** Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1288469-0, firmado nesta Capital, em data de 13/12/2021, a proprietária constante e supra qualificada, **VENDEU** ao Sr. **RYAN ROSA DA SILVA**, brasileiro, estivador, portador da CI RG nº 6908483-PC/GO, e do CPF nº 067.579.461-73, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua RB 53 A Quadra 53, Lote 90, R. Recanto do Bosque, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 140.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 22.568,00, com recursos próprios; R\$ 5.432,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, o restante com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Esc. 07. A Oficial.

R-5-154.013: Goiânia, 21 de Fevereiro de 2022. **Protocolo nº 275.393:** Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1288469-0, firmado

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 16/06/2025 15:21

nesta Capital, em data de 13/12/2021, o adquirente constante e qualificado no R-4, 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, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais)**, a ser resgatada no prazo 360 meses, vencendo o primeiro encargo mensal em 14/01/2022, incidindo juros à taxa nominal de 5,5000%aa e efetiva de 5,6407%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 140.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. As demais condições constam no contrato. Esc. 07. A Oficial.

Av-6-154.013: Goiânia, 30 de Janeiro de 2023. **Protocolo nº. 287.388.** Certifico que, consta na **Av-49-59.990**, em data de hoje, a Averbção da Construção do **Condomínio Residencial DEMOISELLE**, sendo o imóvel objeto d/Matrícula, Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **422.188.0900.0082**, no valor venal de R\$ 72.514,92, de acordo com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 23/12/2022. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

Av-7-154.013: Goiânia, 30 de Janeiro de 2023. **Protocolo nº. 288.261.** Certifico que, consta na **Av-50-59.990**, em data de hoje, a Averbção do nº **Oficial: 320** do **Condomínio Residencial DEMOISELLE**, sendo o imóvel objeto d/Matrícula, Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

Av-8-154.013: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 10 de Junho de 2025. **Protocolo nº 330.080:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 22/05/2025, nos termos do §7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/97, a Propriedade do Imóvel objeto da presente matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Qda. 4, Lts. 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, constante e qualificada no **R-5, supra**, em decorrência da inadimplência por parte do **Devedor-Fiduciante**. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo de Avaliação nº 923.7753.5, Matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 146.449,39. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

Av-9-154.013: ANOTAÇÃO. Goiânia, 10 de Junho de 2025. **Protocolo nº 330.080.** Certifico que, como determina o art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constante e qualificada na Av-8, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto da presente matrícula, dentro do prazo de "sessenta (60) dias, contados da averbação" da aquisição - **10/06/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 16 de junho de 2025.

Matrícula.....:R\$ 88,84
Atos(0).....:R\$ 0,00
Complemento.....:R\$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA
DE GOIÂNIA.....:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais.:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



Fundos Estaduais(10%=R\$8,88); Funemp (3,00%=R\$2,66); Funcomp(6%=R\$5,33); Fedapsaj(2%=R\$1,78); Funproge(2%=R\$1,78); Fundeppeg(1,25%=R\$1,11);