

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
01	Goiânia, 24 de janeiro de 2023	026054.2.0114078-80

IMÓVEL: Fração ideal de **0,3897%** ou **66,05m²**, do Lote n. 5, quadra 30, situado à Rua GR-20, do LOTEAMENTO GRANDE RETIRO, nesta Capital, com a área total de 16.950,06m², com as seguintes características e confrontações: "o perímetro demarcado inicia-se no ponto 17, situado na confrontação do lote 07; deste, segue confrontando com o lote 06 com o azimute de 100°45'02" e distância de **141.16m**, indo até o ponto 5-A; deste, segue confrontando com Maria Abadia Ferreira Mendes com o azimute de 097°06'41" e distância de 74.504m, indo até o ponto 05; deste, segue confrontando com a Rua GR-15 com o azimute de 097°06'41" e distância de **22.769m**, indo até o ponto 4-A; deste, segue confrontando com Eliany Pereira Gomes e Marco Leão de Macedo com o azimute de **176°11'09"** e distância de 73,279m, indo até o ponto 14; deste, segue confrontando com a Área Publica Municipal com o azimute de 295°08'22" e distância de 295.236m, indo até o PC da curva do ponto 13; deste, segue pela curva de Ângulo Central de 91°30'09", Raio 15.40m, desenvolvimento 24.594m, tangente de 5,00m, sendo o azimute da corda de **312°23'07"** e distância de **8.726m** indo até o ponto de termino da curva; deste, segue confrontando com a Rua GR-06, com o azimute de 341°37'53" e distância de 23,07m, indo até o ponto 12-A; deste, segue confrontando com o lote 04 com o azimute de 069°03'45" e distância de **31.92m**, indo até o ponto 19; deste, segue confrontando com o lote 07 com os azimutes e distâncias: 157°23'02" - 10,00m e 060°25'54" 29.55m, indo até o ponto 17, ponto inicial da descrição desse perímetro", a qual corresponderá ao **Apartamento n. 101, Bloco n. 09**, do condomínio **"SOLAR GRANDE RETIRO"**, o qual terá 42,05m² de área privativa do apartamento, 4,62m² de área comum coberta, 53,41m² de área comum descoberta, perfazendo uma área total de 100,07m². **INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 116.142.1327.0138. **PROPRIETÁRIA:** TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S.A, CNPJ n. 09.625.762/0001-58, com sede na Rua Boa Vista, n. 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, São Paulo - SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** R-6-R-8-e-Av-11-69.718, Livro 2, do Registro Geral, Goiânia-GO. Protocolo n. 297.123, em 23.1.2023. Emolumentos: R\$ 25,83 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Tx. Judiciária: R\$17.97, ISSQN: R\$ 1,29, FUNDESP: R\$2,58, FUNEMP: R\$0,77, FUNCOMP: R\$0,77, FEPADSAJ: R\$0,52, FUNPROGE: R\$0,52, FUNDEPEG: R\$0,32. Selo de fiscalização: 00532301233190028920025. Goiânia-GO, 24 de janeiro de 2023.

Av-1-114.078 em 24/01/2023. Protocolo n. 297.123, em 23.01.2023. **OBRA PROJETADA - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Nos termos do art. 1.060, parágrafo único, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial de Goiás, procede-se à esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula (fração ideal que corresponderá a unidade

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 23/07/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0114078-80

futura) integra o condomínio "SOLAR GRANDE RETIRO", ainda em fase de incorporação e se trata de obra projetada, o qual fica pendente de regularização por meio de averbação da construção e instituição formal do condomínio, quando finalizada. Emolumentos: R\$ 20,00 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Tx. Judiciária: R\$17.97, ISSQN: R\$ 1,00, FUNDESP: R\$2,00, FUNEMP: R\$0,60, FUNCOMP: R\$0,60, FEPADSAJ: R\$0,40, FUNPROGE: R\$0,40, FUNDEPEG: R\$0,25. Selo de fiscalização: 00532301233190028920025. Goiânia-GO, 24 de janeiro de 2023.

Av-2-114.078 em 24/01/2023. Protocolo n. 297.123, em 23.01.2023. **HIPOTECA.** Procedo-se à presente averbação para constar que, o imóvel acima descrito e caracterizado está hipotecado a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, conforme R-12-69.718, Livro 2, nesta serventia. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: 00532301233190028920025. Goiânia-GO, 24 de janeiro de 2023.

Av-3-114.078 em 24/01/2023. Protocolo n. 297.123, em 23.01.2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Conforme instrumento particular a seguir registrado (R-4-114.078), procede-se ao cancelamento da hipoteca referida na Av-2. O referido instrumento fica arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 20,00 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Tx. Judiciária: R\$17.97, ISSQN: R\$ 1,00, FUNDESP: R\$2,00, FUNEMP: R\$0,60, FUNCOMP: R\$0,60, FEPADSAJ: R\$0,40, FUNPROGE: R\$0,40, FUNDEPEG: R\$0,25. Selo de fiscalização: 00532301233190028920025. Goiânia-GO, 24 de janeiro de 2023.

R-4-114.078 em 24/01/2023. Protocolo n. 297.123, em 23.01.2023. **COMPRA E VENDA.** Pelo "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" n. 8.7877.1540181-9, datado de 18.11.2022, em Goiânia-GO, a proprietária (M-114.078) vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **RIAN MACHADO CRUZ**, brasileiro, solteiro, estivador e assemelhados, CNH n. 07912221190 DETRAN-GO, CPF n. 615.271.993-39, residente e domiciliado à R Sta Rosa, Q 0, L 156, chácara 156, casa 2, Sítios de Recreios, Goiânia-GO. O preço da venda e compra foi de R\$ 167.016,89 (sendo R\$ 25.061,74 o valor da aquisição do terreno). Pago da seguinte forma: R\$ 35.415,65 com recursos próprios; R\$ 14.350,00 o valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 117.251,24 financiados, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada (R-5-114.078). As demais condições constam no referido

(continua na ficha 02)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 23/07/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
02	Goiânia, 24 de janeiro de 2023	026054.2.0114078-80

instrumento. Foi apresentado comprovante de pagamento do ISTI. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 1.176,65 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021).. Tx. Judiciária: R\$17,97, ISSQN: R\$ 58,83, FUNDESP: R\$117,67, FUNEMP: R\$35,30, FUNCOMP: R\$35,30, FEPADSAJ: R\$23,53, FUNPROGE: R\$23,53, FUNDEPEG: R\$14,71. Selo de fiscalização: 00532301233190028920025. Goiânia-GO, 24 de janeiro de 2023.

R-5-114.078 em 24/01/2023. Protocolo n. 297.123, em 23.01.2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo instrumento particular citado no registro antecedente, o proprietário (R-4) alienou em caráter fiduciário o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, para garantia do financiamento concedido e demais obrigações assumidas, no valor total da dívida: R\$ 117.251,24. Prazo de amortização (Sistema PRICE): 360 prestações mensais. Taxa anual de juros: nominal 5,00%; efetiva 5,1161%. Valor do imóvel dado em garantia para efeito de leilão público: R\$ 162.100,00. As demais cláusulas e condições constam no instrumento arquivado digitalmente nesta serventia. Emolumentos: R\$ 873,57 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Tx. Judiciária: R\$17,97, ISSQN: R\$ 43,68, FUNDESP: R\$87,36, FUNEMP: R\$26,21, FUNCOMP: R\$26,21, FEPADSAJ: R\$17,47, FUNPROGE: R\$17,47, FUNDEPEG: R\$10,92. Selo de fiscalização: 00532301233190028920025. Goiânia-GO, 24 de janeiro de 2023.

Av-6-114.078 em 12/03/2024. Protocolo n. 312.552, em 26/02/2024. **APARTAMENTO.** Em razão da apresentação de requerimento de 29.2.2024 e documentos que o instruíram, procede-se, nos termos do art. 1.063, §3º, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás, à presente averbação para consignar que foi construído na fração ideal objeto desta matrícula o **Apartamento 101 - Bloco 09 (com direito ao uso de 1 vaga de garagem)** do condomínio denominado **"Solar Grande Retiro"**, com **42,05m² de área privativa do apartamento, 4,62m² de área comum coberta, 53,41m² de área comum descoberta, perfazendo uma área total geral de 100,07m²**, com valor venal para o presente exercício de R\$ 90.217,73, conforme certidão de cadastramento e averbação de imóvel n. 231.952-3, expedida em 29.2.2024, pela Secretaria de Finanças da Prefeitura de Goiânia-GO. Apresentada a Certidão de Conclusão de Obra n. 974/2023, extraída do processo n. 1110450, em 5.12.2023 - Habitação Coletiva, pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação da Prefeitura de Goiânia; e

(continua no verso)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 23/07/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Código Nacional de Matrícula

026054.2.0114078-80

Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 16.11.2023, objeto da Aferição n. 90.009.36348/73-001, emitida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, de uma área construída de 11.949,20m². Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Virginia Oliveira Sobrinho Mesquita - Escrevente. Emolumentos: R\$ 262,07 (após redução de 50% do art. 25 da Lei n. 14.118/2021). Tx. Judiciária: R\$18,87, ISSQN: R\$ 13,10, FUNDESP: R\$26,21, FUNEMP: R\$7,86, FUNCOMP: R\$7,86, FEPADSAJ: R\$5,24, FUNPROGE: R\$5,24, FUNDEPEG: R\$3,28. Selo de fiscalização: 00532402213530828920011. Goiânia-GO, 12 de março de 2024.

Av-7-114.078 em 12/03/2024. Protocolo n. 312.552, em 26/02/2024. **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO E REGISTRO DA CONVENÇÃO.** Nos termos do art. 1.065, parágrafo único, inciso III, do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Eg. Corregedoria Geral do Estado de Goiás, consigna-se que foi feito no **R-18-69.718** o registro da instituição formal do condomínio e o registro de sua convenção feito sob o n. **7.293** no Livro 03, desta serventia, do empreendimento/condomínio denominado **"SOLAR GRANDE RETIRO"**. Os documentos apresentados ficam arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Virginia Oliveira Sobrinho Mesquita - Escrevente. Emolumentos: Isentos. Selo de fiscalização: 00532402213530828920011. Goiânia-GO, 12 de março de 2024.

Av-8-114.078 em 23/07/2025. Protocolo n. 330.573, em 01/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em razão da apresentação de requerimento datado de 24.06.2025, pela credora (R-5), nos termos do art. 26, §7º, da Lei Federal n. 9.514/97, e tendo em vista o decurso do prazo das notificações do devedor fiduciante RIAN MACHADO CRUZ (R-4) sem a purgação da mora, procede-se a esta averbação para constar a consolidação da propriedade deste imóvel em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no R-5. **Em decorrência do presente ato, procede-se à averbação do cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-5.** Foi apresentado nesta serventia comprovante de pagamento do ITBI, conforme laudo de avaliação n. 923.7397.5, datado de 26.06.2025, recolhido sobre a base de cálculo de R\$ 167.689,11. A alienação para terceiro só pode ocorrer por leilão público, ou após esgotadas duas tentativas desse (art. 27 da Lei n. 9.514/97). Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta serventia. Assinado digitalmente por Willian José Cardoso - Substituto. Emolumentos: R\$ 752,73. Tx. Judiciária: R\$ 19,78, ISSQN: R\$ 37,64, FUNDESP: R\$ 75,27, FUNEMP: R\$ 22,58,

(continua na ficha 03)

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 23/07/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de Imóveis da 4ª Circunscrição

Folha	LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	Código Nacional de Matrícula
03	Goiânia, 24 de janeiro de 2023	026054.2.0114078-80

FUNCOMP: R\$ 45,16, FEPADSAJ: R\$ 15,05, FUNPROGE: R\$ 15,05, FUNDEPEG: R\$ 9,41. Selo de fiscalização: 00532507013363525430038. Goiânia-GO, 23 de julho de 2025.

Assinado digitalmente por Willian José Cardoso em 23/07/2025

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA 4ª CIRCUNSCRIÇÃO
Rua 72 esquina com a rua 14, Qd. C-16, lt 12/15, nº48, 4º andar
Ed. QS Tower Office, Jardim Goiás, CEP: 74.810-180 Goiânia/GO
Telefone: (062) 3995-0444 E-mail: atendimento@4registro.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **114.078**, Livro 2 desta serventia, nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6015 de 1973.

ASSINADA DIGITALMENTE EM 23/07/2025 POR Willian José Cardoso - 332.023.971-68

Emolumentos:	R\$ 88,84
Taxa Judiciária:	R\$ 19,17
Fundos:	R\$ 21,55
ISSQN:	R\$ 4,44
Total:	R\$ 134,00



Selo eletrônico:

00532507212834634420218

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

Lei 19.191/15, art. 15:

§ 4º Constitui **condição necessária** para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do **recolhimento integral das parcelas** previstas no § 1º deste artigo, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei no 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento **lavrado em outra unidade da Federação**.

§ 5º Para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público **lavrado fora da comarca** de sua localização, deverá haver o **prévio abono do sinal público** do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por **reconhecimento de firma**.