



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

370.421

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 01 de junho de 2022

026013.2.0370421-39

CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 103, localizado no **Bloco 01** do **VILA CERRADO I**, situado na Avenida da Vitória, Lote 01/03, Fazenda Santa Rita, Goiânia-GO, com área privativa do apartamento de 42,05m², área comum total de 50,79m², área comum coberta de 4,49m², área comum descoberta de 46,30m², e área total de 92,84m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 60,94m², ou de 0,2036%, com direito ao **uso de uma vaga de garagem**. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 35709826000012. **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. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 348.264, desta Serventia. Protocolo n. 815.922, de 27/05/2022. Emolumentos: R\$ 24,36. FUNDESP: R\$ 2,44. FUNESP: R\$ 1,95. Estado: R\$ 0,73. FUNEMP: R\$ 0,73. FUNCOMP: R\$ 0,73. FEPADSAJ: R\$ 0,49. FUNPROGE: R\$ 0,49. FUNDEPEG: R\$ 0,30. ISS: R\$ 1,22. Total: R\$ 35,32. Selo Digital n. 00122205233345728920073. Goiânia, 01 de junho de 2022. Dou fê.

Av-1-370.421 - Protocolo n. 815.922, de 27/05/2022. **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-10 da matrícula n. 348.264 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. 00122205233345728920073. Goiânia, 01 de junho de 2022. Dou fê.

Av-2-370.421 - Protocolo n. 815.922, de 27/05/2022. **HIPOTECA.** Pelo R-14 da matrícula n. 348.264, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula foi 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, por Instrumento Particular n. 8.7877.1279986-2 - Programa Casa Verde e Amarela. Selo Digital n. 00122205233345728920073. Goiânia, 01 de junho de 2022. Dou fê.

Av-3-370.421 - Protocolo n. 815.922, de 27/05/2022. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1353758-6 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 21/03/2022, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da **Av-2**. Emolumentos: R\$ 18,86. FUNDESP: R\$ 1,89. FUNESP: R\$ 1,51. Estado: R\$ 0,57. FECAD: R\$ 0,30. FUNPES: R\$ 0,45. FUNEMP: R\$ 0,57. FUNCOMP: R\$ 0,57. FEPADSAJ: R\$ 0,38. FUNPROGE: R\$ 0,38. FUNDEPEG: R\$ 0,24. FEMAL-GO: R\$ 0,47. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 0,24. ISS: R\$ 0,94. Total: R\$ 27,37. Selo Digital n. 00122205233345728920073. Goiânia, 01 de junho de 2022. Dou fê.

R-4-370.421 - Protocolo n. 815.922, de 27/05/2022. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1353758-6 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 21/03/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária **TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A**, já qualificada, vendeu este imóvel para **JOSE HILTON PEREIRA DE CASTRO**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, RG n. 4098038/PC-GO, CPF n. 703.911.901-30, residente e domiciliado na Rua dos Sonhos, Lote 09, Quadra 89, Cidade Livre, Aparecida de Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 143.229,37 (cento e quarenta e três mil duzentos e vinte e nove reais e trinta e sete centavos), sendo R\$ 13.507,61 com recursos do FGTS, e R\$ 85.263,56 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 143.229,37. Isento do recolhimento do ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 90535951 de 26/05/2022. Emolumentos: R\$ 1.109,84. FUNDESP: R\$ 110,98. FUNESP: R\$ 88,79. Estado: R\$ 33,30. FECAD: R\$ 17,76. FUNPES: R\$ 26,64. FUNEMP: R\$ 33,30. FUNCOMP: R\$ 33,30. FEPADSAJ: R\$ 22,20. FUNPROGE: R\$ 22,20. FUNDEPEG: R\$ 13,87. FEMAL-GO: R\$ 27,75. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 13,87. ISS: R\$ 55,49. Total: R\$ 1.609,29. Selo Digital n. 00122205233345728920073. Goiânia, 01 de junho de 2022. Dou fê.

R-5-370.421 - Protocolo n. 815.922, de 27/05/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.1353758-6 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 21/03/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal, o proprietário **JOSE HILTON PEREIRA DE CASTRO**, 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\$ 85.263,56 (oitenta e cinco mil duzentos e sessenta e três reais e cinquenta e seis centavos), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 22/04/2022, à taxa nominal de juros de 4,50% ao ano. Emolumentos: R\$ 548,19. FUNDESP: R\$ 54,82. FUNESP: R\$ 43,86. Estado: R\$ 16,45. FECAD: R\$ 8,77. FUNPES: R\$ 13,16. FUNEMP: R\$ 16,45. FUNCOMP: R\$ 16,45. FEPADSAJ: R\$ 10,96. FUNPROGE: R\$ 10,96. FUNDEPEG: R\$ 6,85. FEMAL-GO: R\$ 13,70. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 6,85. ISS: R\$ 27,41. Total: R\$ 794,88. Selo Digital n. 00122205233345728920073. Goiânia, 01 de junho de 2022. Dou fê.

Continua no verso.

Pedido n. 832.996, de 01/07/2025, emitido em 01/07/2025 às 14:23:21

Página 1 de 4

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 ETEVALDO PEREIRA DE SOUSA NETO (756.719.211-04)





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 370.421

CNM: 026013.2.0370421-39

de 2022. Dou fê.

Av-6-370.421 - Protocolo n. 889.363, de 07/12/2023. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 202312.0715.03075452-IA-600, datado de 07/12/2023, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00100426720235180005 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de JOSE HILTON PEREIRA DE CASTRO. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122312012604729700802. Goiânia, 11 de dezembro de 2023. Dou fê. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-7-370.421 - Protocolo n. 896.382, de 26/01/2024. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 15/01/2024, acompanhado da Certidão de cadastramento, da Certidão de conclusão de obra n. 989/2023 emitida em 07/12/2023, e Av-459 da matrícula n. 348.264 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\$ 57.064,44. Por consequência, fica consignado o cancelamento da **Av-1**. Emolumentos: R\$ 124,35. FUNDESP: R\$ 12,44. FUNEMP: R\$ 3,73. FUNCOMP: R\$ 3,73. FEPADSAJ: R\$ 2,49. FUNPROGE: R\$ 2,49. FUNDEPEG: R\$ 1,55. ISS: R\$ 6,22. Total: R\$ 157,00. Selo Digital n. 00122402013297328920161. Goiânia, 27 de fevereiro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

Av-8-370.421 - Protocolo n. 896.383, de 26/01/2024. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Por requerimento firmado em 15/01/2024, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do condomínio "**VILA CERRADO I**" sob o R-462 da matrícula 348.264 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 29.634 no Livro 3 - Registro Auxiliar também desta Serventia. Emolumentos: R\$ 20,00. FUNDESP: R\$ 2,00. FUNEMP: R\$ 0,60. FUNCOMP: R\$ 0,60. FEPADSAJ: R\$ 0,40. FUNPROGE: R\$ 0,40. FUNDEPEG: R\$ 0,25. ISS: R\$ 1,00. Total: R\$ 25,25. Selo Digital n. 00122402013297328920132. Goiânia, 27 de fevereiro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

Av-9-370.421 - Protocolo n. 899.846, de 21/02/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 202402.2110.03170733-IA-150, datado de 21/02/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00100166920235180005 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de JOSE HILTON PEREIRA DE CASTRO. Selo Digital n. 00122402213810629840007. Goiânia, 01 de março de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).

Av-10-370.421 - Protocolo n. 908.346, de 16/04/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 202404.1613.03273885-IA-520, datado de 16/04/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 15ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00100042520235180015 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de JOSE HILTON PEREIRA DE CASTRO. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122404112699329701241. Goiânia, 17 de abril de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Rodrigo Tcharley Lemes (Escrevente Autorizado).

Av-11-370.421 - Protocolo n. 942.712, de 05/11/2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 202411.0508.03682498-IA-770, datado de 05/11/2024, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 5ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00100841920235180005 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de JOSE HILTON PEREIRA DE CASTRO. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122411012585329701986. Goiânia, 06 de novembro de 2024. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Av-12-370.421 - Protocolo n. 959.345, de 27/02/2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Conforme protocolo n. 202502.2615.03866280-IA-626, datado de 26/02/2025, da Central Nacional de Indisponibilidade - CNIB, o Juízo da 18ª Vara do Trabalho de Goiânia-GO, no Processo n. 00101956120235180018 determinou a indisponibilidade dos bens e direitos de JOSE HILTON PEREIRA DE CASTRO. Emolumentos: Isentos. Selo Digital n. 00122502212532329701409. Goiânia, 05 de março de 2025. Dou fê. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Moraes (Escrevente Autorizada).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9V85-EZUKL-46AZC-XYLAL>





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. **370.421** 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 art. 11, parágrafo único, da Lei Estadual n. 19.191, de 29 de dezembro de 2015.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existem os seguintes protocolos em andamento:
959.357 de 27/02/2025 - Cancelamento de indisponibilidade de bens e 968.070 de 29/04/2025 - Indisponibilidade de bens.

Emols.:	R\$	Isento	Taxa Jud.:	R\$	Isento
Fundes.:	R\$	Isento	Funemp.:	R\$	Isento
Funcomp:	R\$	Isento	Fepadsaj.:	R\$	Isento
Funproge:	R\$	Isento	Fundepeg.:	R\$	Isento
ISS:	R\$	Isento	Total:	R\$	Isento

Selo digital n. **00122507012674529700127**

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

Certificado digitalmente por ETEVALDO PEREIRA DE SOUSA NETO
(756.719.211-04)

Goiânia/GO, 01 de julho de 2025

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.

Pedido n. 832.996, de 01/07/2025, emitido em 01/07/2025 às 14:23:21

Página 3 de 4

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

✉ contato@lrigo.com.br 🌐 lrigo.com

Certificado digitalmente por ETEVALDO PEREIRA DE SOUSA NETO (756.719.211-04)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9V85-EZUKL-46AZC-XYLAL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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

Fls.: 469

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9V85-EZUKL-46AZC-XYLAL>

14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



Pedido n. 832.996, de 01/07/2025, emitido em 01/07/2025 às 14:23:21

Página 4 de 4

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

✉ contato@lrgo.com.br

🌐 lrgo.com

Certificado digitalmente por ETEVALDO PEREIRA DE SOUSA NETO (756.719.211-04)

