



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 154.157, 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 201**, localizado no 2º pavimento, do **BLOCO 04**, no **CONDOMÍNIO** denominado **DEMOISELLE**, 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% do terreno, **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-1-154.157: Goiânia, 21 de Março de 2022. **Protocolo nº 276.185:** 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-2-154.157: Goiânia, 21 de Março de 2022. **Protocolo nº 276.185:** 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-3-154.157: Goiânia, 21 de Março de 2022. **Protocolo nº 276.185:** 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-4-154.157: Goiânia, 21 de Março de 2022. **Protocolo nº 276.185:** 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 8.7877.1314839-3, firmado nesta Capital, em data de 24/01/2022, a proprietária constante e supra qualificada, **VENDEU** à Sra. **GRACYELLA ALMEIDA DE OLIVEIRA**, brasileira, vendedora, portadora da CI RG nº 6604508-SSP/GO, e do CPF nº 706.606.181-09, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua Antonio Cupertino Barros 4, Setor Crimeia Leste, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 133.692,40, pagos da seguinte forma: R\$ 39.095,96, com recursos próprios; R\$ 23.200,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e o restante com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Esc.07. A Oficial.

R-5-154.157: Goiânia, 21 de Março de 2022. **Protocolo nº 276.185:** 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 8.7877.1314839-3, 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 - 25/07/2025 13:19

nesta Capital, em data de 24/01/2022, a adquirente constante e qualificada 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 d/matricula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 71.396,44 (setenta e um mil trezentos e noventa e seis reais e quarenta e quatro centavos)**, a ser resgatada no prazo 360 meses, vencendo o primeiro encargo mensal em 25/02/2022, incidindo juros à taxa nominal de 5,00%aa e efetiva de 5,1161%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-6-154.157: Goiânia, 30 de Janeiro de 2023. **Protocolo nº. 287.388**. Certifico que, consta na Av-49-59.990, em data de hoje, a Averbação da Construção do **Condomínio Residencial DEMOISELLE**, sendo o imóvel objeto d/Matricula, Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **422.188.0900.0062**, 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-7-154.157: Goiânia, 30 de Janeiro de 2023. **Protocolo nº. 288.261**. Certifico que, consta na Av-50-59.990, em data de hoje, a Averbação do nº Oficial: **320** do **Condomínio Residencial DEMOISELLE**, sendo o imóvel objeto d/Matricula, Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Habitação. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

Av-8-154.157: **CONSOLIDAÇÃO**. Goiânia, 17 de Julho de 2025. **Protocolo nº 332.367**: Certifico que, de conformidade com Requerimento apresentado, datado de 04/07/2025, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/1997, com as devidas alterações constantes na Lei nº 14.711/2023, a Propriedade do Imóvel objeto da presente matrícula, **fica Consolidada** em nome da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, constante e qualificada no R-5, supra, em decorrência da inadimplência por parte da Devedora-Fiduciante, cujo valor da consolidação é R\$ 147.015,64. Foi recolhido o ITBI conforme Laudo nº 923.9133.3, Matrícula nº 999.971-0. Esc. 14. A Oficial.

Av-9-154.157: **ANOTAÇÃO**. Goiânia, 17 de Julho de 2025. **Protocolo nº 332.367**: Certifico que, como determina o art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/1997, com as devidas alterações constantes na Lei nº 14.711/2023, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada na Av-8, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto desta matrícula, dentro do prazo de "sessenta (60) dias, contados da averbação" da aquisição - **17/07/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Esc. 14. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 25 de julho de 2025.

Matricula.....: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);

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

Funproge(2%=R\$1,78); Fundeppeg(1,25%=R\$1,11);

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash d03a36af-4696-4cd2-92dd-48d5c278e982



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 25/07/2025 13:19