



Valide aqui
este documento



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

54.631

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 1

Matrícula

Goiânia: 17 de Outubro de 2022

IMÓVEL: Sobrado 02, localizado de frente para a Rua J-20; pelo lado direito, dividindo com o Sobrado 01; pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 13, e, pela linha de fundo, dividindo com o lote 19, no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA LGS JAO IV**, contendo: **Pavimento Térreo** - vaga descoberta, garagem coberta, sala, uma suíte, copa, cozinha, escada, área de lazer e área de serviço coberta - **Pavimento Superior** - três suítes, sendo uma com sacada, escada e circulação, com a área total de 284,16m², sendo 205,60m² de área de privativa coberta e 78,56m² de área privativa descoberta, correspondendo a fração ideal de 192,13m² ou 50,50% da área do terreno, no lote de terras de número **14**, da quadra **74**, sito a **Rua J-20**, zona residencial, no loteamento denominado **SETOR JAÓ**, na cidade de Goiânia-GO, com a área de 380,50m². O imóvel está Cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob a Inscrição nº **105.048.0210.0011**. **PROPRIETÁRIA:** **LGS CONSTRUTORA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade Limitada, com sede na Rua V-10, nº 923, Qd.V-20, Lt.20, Casa 01, Vila Rezende, em Goiânia-GO, inscrita no CNPJ sob nº 31.822.712/0001-10. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 29.123, Livro 02, fls.01, R.08 - da Instituição, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Oficial. *Maísa Del Valle da Silva*
Emol. R\$24,36.

AV.01-54.631: ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL: Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído com Alteração de Sociedade Empresária Limitada, passada na cidade de Goiânia-GO, em 24.02.2023, devidamente registrada na JUCEG sob nº 20230428452, em 02.03.2023, a proprietária qualificada na Matrícula supra, teve sua denominação alterada para **LGS CONSTRUTORA LTDA**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 28 de março de 2023. Oficial. *Maísa Del Valle da Silva*
Emol. R\$39,98.

R.02-54.631: VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2035837-7, passado na cidade de Goiânia-GO, em 16.03.2023, revestido das formalidades legais e fiscais, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a **KARINE FLAVIA DE CARVALHO NOVATO**, proprietária de microempresa, portadora da CI. RG. nº.4259920-SSP/GO, inscrita no CPF.973.027.401-00, endereço eletrônico: karineflavinha7@gmail.com, e seu marido **ALLAN HENRIQUE BATISTA MENDES**, analista de sistemas, portador da CI. RG. nº.3787213-SSP/GO, inscrito no CPF.857.340.201-68, endereço eletrônico: allanhenriquegyn15@gmail.com, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua da Prata, Qd.76, Lt.09, s/n, Jardim Novo Mundo, em Goiânia-GO, pelo preço de R\$850.000,00, a serem pagos da seguinte forma: R\$290.000,00 à vista com recursos próprios e R\$560.000,00 financiado conforme R.03 infra. **REFERÊNCIA:** Composição de Renda para fins de Indenização Securitária - 80,30% para a primeira adquirente e 19,70% para o segundo adquirente. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Disponibilidade de Bens-CNIB com o CNPJ da Vendedora e CPF dos Compradores, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs a803.e0d.8a13.cb2b.7955.e17e.33a0.2b8e.f7f2.8d56, d8db.81eb.ee0e.7521.957a.4e56.527d.275d.8e82.e18f e 849b.5ee2.

Continua no Verso...





Valide aqui
este documento



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

cd50.5847.9116.8634.1b08.88e5.ede1.3ebe, respectivamente. O ITBI foi pago pela DUAM Processo nº 020.0284.5, em 20.03.2023. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 28 de março de 2023. Oficial, 
Emol. R\$2.618,05.

R.03-54.631: GARANTIA FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido no R.02 supra, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **garantia fiduciária** no valor de R\$876.000,00 a favor da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Qd.04, Lts.3/4, em Brasília-DF, agência em Goiânia-GO, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cujo o valor da dívida é de R\$560.000,00, pagáveis no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Price, sendo de R\$4.526,56 o valor da primeira prestação, vencimento em 17.04.2023, com juros a taxa reduzida nominal de 8,6026% a.a., efetiva de 8,9500% a.a., nominal de 0,7145% a.m. e efetiva de 0,7169% a.m. As demais cláusulas e condições constante do contrato são partes integrantes do presente Registro. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 28 de março de 2023. Oficial, 
Emol. R\$2.184,82.

AV.04-54.631: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Certifico que, a Credora Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Qd.04, Lts.3/4, em Brasília-DF, agência em Goiânia-GO, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, emitiu em data de 16.03.2023, a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.444.2035837-7, Série 0323, representativa da Garantia Fiduciária objeto do R.03 retro e supra, nas condições constante do mesmo. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 28 de março de 2023. Oficial, 
Emol. Nihil.

Av-5-54.631: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 28/05/2025, em Florianópolis-SC, 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, Lotes 3/4, Quadra 04, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 899.429,50. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 923.6963.2 de 30/04/2025. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 16 de junho de 2025. O Oficial Substituto, Yuri Barbosa Leal, 
Emol. R\$ 1.674,81; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$406,15; ISS R\$83,74; Total Item Registro R\$2.164,70; Selo Prenotação 02932506112930625430006; Protocolo 170.571 Prenotado em 30/05/2025.

Av-6-54.631: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Por requerimento firmado em 28/05/2025, em Florianópolis-SC, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da cédula de crédito imobiliário constante da **Av-4**. O referido é verdade e dou fé. Goiânia, 16 de junho de 2025. O Oficial Substituto, Yuri Barbosa Leal, 
Emol. R\$ 42,63; Tx. Jud. R\$0,00; Fund. Estaduais R\$10,33; ISS R\$2,13; Total Item Registro R\$55,09; Selo Prenotação 02932506112930625430006; Protocolo 170.571 Prenotado em 30/05/2025.





Valide aqui
este documento



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

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **54.631** 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.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundes.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 5,33	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 4,44	Total:	R\$ 134,00

Selo digital n. **02932506112840334420161**
Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>

Goiânia/GO, 17 de junho 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. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.

