



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

354.218

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 18 de novembro de 2020

026013.2.0354218-51

CNM

**IMÓVEL:** Apartamento n. 102, localizado no Bloco 10 do **PARQUE CERRADO III**, situado na Avenida Center, n. 3140, Lote 01/47, Quadra 06, Residencial Barcelona, Goiânia-GO, com área privativa de 42,05m², área comum total de 54,13m², área comum coberta de 4,34m², área comum descoberta de 49,79m² e área total de 96,18m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 61,67m², ou de 0,4167%. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 35906605300155. **PROPRIETÁRIA:** FIT 02 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ n. 09.208.164/0001-83, com sede na Avenida Francisco Matarazzo, n. 1.400, 20º andar, Torre Milano, Água Branca, São Paulo-SP. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 179.866, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO. Protocolo n. 749.172, de 09/11/2020. Emolumentos: R\$ 17,70. FUNDESP: R\$ 1,77. FUNDAP: R\$ 0,22. FUNESP: R\$ 1,42. Estado: R\$ 0,53. FESEMP: R\$ 0,71. FUNEMP: R\$ 0,53. FUNCOMP: R\$ 0,53. FEPADSAJ: R\$ 0,35. FUNPROGE: R\$ 0,35. FUNDEPEG: R\$ 0,22. ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,66. Selo Digital n. 0012201113466609650011. Goiânia, 18 de novembro de 2020. Dou fê.

**Av-1-354.218** - Protocolo n. 749.172, de 09/11/2020. **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-7 da matrícula n. 179.866 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. 0012201113466609650011. Goiânia, 18 de novembro de 2020. Dou fê.

**Av-2-354.218** - Protocolo n. 749.172, de 09/11/2020. **HIPOTECA.** Pelo R-15 da matrícula n. 179.866, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula está 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. Selo Digital n. 0012201113466609650011. Goiânia, 18 de novembro de 2020. Dou fê.

**Av-3-354.218** - Protocolo n. 749.172, de 09/11/2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 8787709515387 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 29/09/2020, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca constante na **Av-2**. Emolumentos: R\$ 13,70. FUNDESP: R\$ 1,37. FUNDAP: R\$ 0,17. FUNESP: R\$ 1,10. Estado: R\$ 0,41. FESEMP: R\$ 0,55. FUNEMP: R\$ 0,41. FUNCOMP: R\$ 0,41. FEPADSAJ: R\$ 0,27. FUNPROGE: R\$ 0,27. FUNDEPEG: R\$ 0,17. ISS: R\$ 0,69. Total: R\$ 19,86. Selo Digital n. 0012201113466609650011. Goiânia, 18 de novembro de 2020. Dou fê.

**R-4-354.218** - Protocolo n. 749.172, de 09/11/2020. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8787709515387 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 29/09/2020, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária FIT 02 SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, vendeu este imóvel para **HUMBERTO DA CRUZ REIS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG n. 4334354/SSP-GO, CPF n. 976.924.841-04, residente e domiciliado na Rua Sacramento Cj B1 4c, n. 01, Apartamento 101, Setor dos Afonsos, Aparecida de Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), sendo R\$ 1.238,37 com recursos do FGTS, e R\$ 97.318,30 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 128.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 84709239 de 30/10/2020. Emolumentos: R\$ 806,41. FUNDESP: R\$ 80,64. FUNDAP: R\$ 10,08. FUNESP: R\$ 64,51. Estado: R\$ 24,19. FESEMP: R\$ 32,26. FUNEMP: R\$ 24,19. FUNCOMP: R\$ 24,19. FEPADSAJ: R\$ 16,13. FUNPROGE: R\$ 16,13. FUNDEPEG: R\$ 10,08. ISS: R\$ 40,32. Total: R\$ 1.169,29. Selo Digital n. 0012201113466609650011. Goiânia, 18 de novembro de 2020. Dou fê.

**R-5-354.218** - Protocolo n. 749.172, de 09/11/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 8787709515387 - Programa Casa Verde e Amarela, datado de 29/09/2020, emitido pela Caixa Econômica Federal, o proprietário HUMBERTO DA CRUZ REIS, 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\$ 97.318,30 (noventa e sete mil trezentos e dezoito reais e trinta centavos), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 05/11/2020, à taxa nominal de juros de 4,5000% ao ano. Emolumentos: R\$ 598,69. FUNDESP: R\$ 59,87. FUNDAP: R\$ 7,48. FUNESP: R\$ 47,90. Estado: R\$ 17,96. FESEMP: R\$ 23,95. FUNEMP: R\$ 17,96. FUNCOMP: R\$ 17,96. FEPADSAJ: R\$ 11,97. FUNPROGE: R\$ 11,97. FUNDEPEG: R\$ 7,48. ISS: R\$ 29,93. Total: R\$ 868,09. Selo Digital n. 0012201113466609650011. Goiânia, 18 de novembro de 2020. Dou fê.

Continua no verso.

Pedido n. 976.855, de 24/06/2025, emitido em 07/07/2025 às 15:49:58

Página 1 de 4

Av. T-9, esquina com a Rua C-211, N° 2.310, Térreo - Edifício Inove Intelligent Place, Jardim América, Goiânia - GO

✉ contato@lri.go.com.br



lri.go.com

Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)





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 354.218

CNM: 026013.2.0354218-51

**Av-6-354.218** - Protocolo n. 783.464, de 30/08/2021. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 16/08/2021, acompanhado da Certidão de cadastramento, da Certidão de conclusão de obra n. 000405/2021 emitida em 02/08/2021, e Av-254 da matrícula n. 179.866 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\$ 52.796,19. Emolumentos: R\$ 148,51. FUNDESP: R\$ 14,85. FUNESP: R\$ 11,88. Estado: R\$ 4,46. FUNEMP: R\$ 4,46. FUNCOMP: R\$ 4,46. FEPADSAJ: R\$ 2,97. FUNPROGE: R\$ 2,97. FUNDEPEG: R\$ 1,86. ISS: R\$ 7,43. Total: R\$ 215,36. Selo Digital n. 00122109013625109650074. Goiânia, 29 de setembro de 2021. Dou fé.

**Av-7-354.218** - Protocolo n. 783.466, de 30/08/2021. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO E CONVENÇÃO.** Por requerimento firmado em 16/08/2021, procedo a esta averbação para consignar que foram realizados o registro da instituição do condomínio "**PARQUE CERRADO III**" sob o R-257 da matrícula 179.866 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia e o registro da sua convenção sob o 25.728 no Livro 3 - Registro Auxiliar também desta Serventia. Emolumentos: R\$ 17,03. FUNDESP: R\$ 1,70. FUNESP: R\$ 1,36. Estado: R\$ 0,51. FUNEMP: R\$ 0,51. FUNCOMP: R\$ 0,51. FEPADSAJ: R\$ 0,34. FUNPROGE: R\$ 0,34. FUNDEPEG: R\$ 0,21. ISS: R\$ 0,85. Total: R\$ 24,68. Selo Digital n. 00122109013625109650075. Goiânia, 29 de setembro de 2021. Dou fé.

**Av-8-354.218** - Protocolo n. 976.855, de 24/06/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 23/06/2025 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**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 133.923,23. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92367303 de 01/07/2025. Emolumentos: R\$ 558,84. FUNDESP: R\$ 55,88. FUNEMP: R\$ 16,77. FUNCOMP: R\$ 33,53. FEPADSAJ: R\$ 11,18. FUNPROGE: R\$ 11,18. FUNDEPEG: R\$ 6,99. ISS: R\$ 27,94. Total: R\$ 722,31. Selo Digital n. 00122506232965525430165. Goiânia, 04 de julho de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Larissa Ferreira Silva (Escrevente Autorizada).





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. **354.218** 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.

**Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 976.855 de 24/06/2025 - Instrumento Particular.**

|           |     |       |            |     |        |
|-----------|-----|-------|------------|-----|--------|
| 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. **00122507013905234421310**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>  
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

Goiânia/GO, 07 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





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

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.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5WL5M-5YDV6-8L9XA-VJDDP>

