



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

352.787

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 18 de setembro de 2020

026013.2.0352787-76

CNM

IMÓVEL: Apartamento n. 404, localizado no Bloco 08 - Módulo A do **RESIDENCIAL PORTO DOURADO II**, situado na Rua 76, Lote 01, Quadra Q-03, Residencial Porto Dourado, Goiânia-GO, com área privativa do apartamento de 46,28m², área privativa da vaga de garagem de 11,52m², área comum total de 38,5884m², área comum coberta de 6,36m², área comum descoberta de 32,2284m² e área total de 96,3884m², correspondendo-lhe no terreno e nas coisas comuns a fração ideal de 59,9006m², ou de 0,2395%, com direito à Vaga de Garagem n. 122. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL:** 36037206300328. **PROPRIETÁRIA:** GMS ENGENHARIA LTDA., CNPJ n. 01.373.328/0001-16, com sede na Rua T-65, n. 345, Sala 101, Setor Bela Vista, Goiânia-GO. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2/RG, matrícula n. 298.827, do Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia-GO. Protocolo n. 738.604, de 30/07/2020. 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. 00122008032839709650085. Goiânia, 18 de setembro de 2020. Dou fê.

Av-1-352.787 - Protocolo n. 738.604, de 30/07/2020. **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-9 da matrícula n. 298.827 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. 00122008032839709650085. Goiânia, 18 de setembro de 2020. Dou fê.

Av-2-352.787 - Protocolo n. 738.604, de 30/07/2020. **HIPOTECA.** Pelo R-12 da matrícula n. 298.827 do Livro n. 2 - Registro Geral, 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. 00122008032839709650085. Goiânia, 18 de setembro de 2020. Dou fê.

Av-3-352.787 - Protocolo n. 738.604, de 30/07/2020. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 8787708618174 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 22/07/2020, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da **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. 00122008032839709650085. Goiânia, 18 de setembro de 2020. Dou fê.

R-4-352.787 - Protocolo n. 738.604, de 30/07/2020. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8787708618174 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 22/07/2020, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária **GMS ENGENHARIA LTDA.**, já qualificada, vendeu este imóvel para **CLEITON CESAR DAMACENO COSTA**, brasileiro, solteiro, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, RG n. 3946736/PC-GO, CPF n. 906.732.551-15, residente e domiciliado na Rua VC-58, Lote 03A, Quadra QR-117, Casa 01, Conjunto Vera Cruz, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 142.000,00 (cento e quarenta e dois mil reais), sendo R\$ 546,97 com recursos do FGTS, e R\$ 84.200,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 142.000,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 84034771 de 27/08/2020. 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. 00122008032839709650085. Goiânia, 18 de setembro de 2020. Dou fê.

R-5-352.787 - Protocolo n. 738.604, de 30/07/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 8787708618174 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 22/07/2020, emitido pela Caixa Econômica Federal, o proprietário **CLEITON CESAR DAMACENO COSTA**, 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\$ 84.200,00 (oitenta e quatro mil e duzentos reais), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 24/08/2020, à taxa nominal de juros de 5,00% 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. 00122008032839709650085. Goiânia, 18 de setembro de 2020. Dou fê.

Av-6-352.787 - Protocolo n. 799.994, de 11/01/2022. **CONSTRUÇÃO.** Por requerimento firmado em 19/01/2022,

Continua no verso.





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 352.787

CNM: 026013.2.0352787-76

acompanhado da Certidão de cadastramento, da Certidão de conclusão de obra n. 000825/2021 emitida em 27/12/2021, e Av-430 da matrícula n. 298.827 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\$ 92.555,19. Emolumentos: R\$ 494,38. FUNDESP: R\$ 49,44. FUNESP: R\$ 39,55. Estado: R\$ 14,83. FECAD: R\$ 7,91. FUNPES: R\$ 11,87. FUNEMP: R\$ 14,83. FUNCOMP: R\$ 14,83. FEPADSAJ: R\$ 9,89. FUNPROGE: R\$ 9,89. FUNDEPEG: R\$ 6,18. FEMAL-GO: R\$ 12,36. Art. 15, X, Lei 19.191/15: R\$ 6,18. ISS: R\$ 24,72. Total: R\$ 716,86. Selo Digital n. 00122201113323425430045. Goiânia, 23 de fevereiro de 2022. Dou fé.

Av-7-352.787 - Protocolo n. 799.994, de 11/01/2022. **PENDÊNCIA DE INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO.** O imóvel objeto desta matrícula está pendente de regularização, tendo em vista se tratar de unidade construída, porém pendente de registro de instituição de condomínio, conforme incorporação registrada sob o R-9 da matrícula n. 298.827 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. O presente ônus será cancelado com o registro da instituição de condomínio. Selo Digital n. 00122201113323425430045. Goiânia, 23 de fevereiro de 2022. Dou fé.

Av-8-352.787 - Protocolo n. 988.759, de 04/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 15/08/2024 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\$ 149.618,69. Pago o ISTI, conforme Laudos de Avaliação n. 92404490, emitido em 08/09/2025. 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. 00122509012959725430571. Goiânia, 12 de setembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (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. **352.787** 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: 988.759 de 04/09/2025 - 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. **00122509112551734421213**

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

Certificado digitalmente por ISABELLE PEREIRA PINTO
(751.482.691-20)

Goiânia/GO, 16 de setembro 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/NNU3E-KC6Z4-PARQV-AXX6Z>

