



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0143118-25

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

143.118

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula

Goiânia, 11 de dezembro de 2018

IMÓVEL: Casa número 01, localizada no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA KAROLYNE AMARAL XI, situado à Rua Silva Prates, no loteamento SETOR PARQUE TREMENDÃO, n/Capital, com a seguinte divisão interna: vaga de garagem descoberta, sala, dois quartos, sendo um tipo suíte, um banheiro, cozinha e área de serviço, possui a área total de 100,00m², sendo: 62,67m² de área privativa coberta, 37,33m² de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 100,00m² ou 50,00%, constituído do LOTE Nº 05, da QUADRA Nº 238, com área de 200,00m². Sendo que, para quem se posiciona na Casa 01, de frente para a Rua Silva Prates, tem confrontação a esquerda com a Casa 02, fundo com o lote 10 da Quadra 239, a direita com o lote 04. Inscrição Cadastral nº. 470.235.0068.0010. PROPRIETÁRIA: LUDWIG CONSTRUTORA EIRELI, cujo nome de fantasia é Ludwig Construtora e Incorporadora, Empresa Individual de Responsabilidade Limitada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 18.030.141/0001-12, com sede na Rua Boreal, nº 2577, Qda. 24/252, Lote nº 03, Setor Morada do Sol, nesta Capital, CEP.: 74.475-110. conforme Av-2 e R-4-142.050, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.03. A Oficial. *JS*

R-1-143.118: Goiânia, 15 de Março de 2019. Protocolo nº 240.348: Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2041811-4, firmado nesta Capital, em data de 01/03/2019, a proprietária constante e supra qualificada, VENDEU à Sra. SONIA PEREIRA DE SOUZA, brasileira, empregada doméstica, portadora da CI nº 3622912-PC/GO e do CPF nº 795.453.191-00, divorciada, não convivente em união estável, residente e domiciliada n/Capital, na Rua Wellinton Cardoso, Qd. 29A, Lt. 08, Setor Parque Tremendão, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 150.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 41.134,05, com recursos próprios; R\$ 7.453,00, com desconto concedido pelo FGTS, e, R\$ 101.412,95, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.01. A Oficial. *JS*

R-2-143.118: Goiânia, 15 de Março de 2019. Protocolo nº 240.348: Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.2041811-4, firmado nesta Capital, em data de 01/03/2019, a adquirente constante e qualificada no R-1, 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 da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de R\$ 101.412,95 (cento e um mil quatrocentos e doze reais e

(continua no verso...)





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0143118-25

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 01

noventa e cinco centavos), a ser amortizada através de 360 prestações mensais, vencendo a primeira no dia 10/04/2019, incidindo juros à taxa nominal de 5,0000%aa e efetiva de 5,1161%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 150.000,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30(trinta)dias. As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial. *AS*





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial Interino

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

143.118

02

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0143118-25

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 03 de agosto de 2026

CNM

Av-3-143.118 - REGISTRO ELETRÔNICO - ATOS DIGITAIS. Procedo a esta averbação para consignar que, a partir deste ato, todos os registros, averbações e demais atos praticados nesta matrícula serão realizados exclusivamente em formato digital. Goiânia, 03 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada).

Av-4-143.118 - Protocolo n. 359.081, de 22/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 21/07/2026 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R\$ 231.232,06. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 925.3104.7, emitido em 23/07/2026. **Prenotação:** Emolumentos: R\$ 11,14. Taxa Judiciária: R\$ 20,62. FUNDESP: R\$ 1,11. FUNEMP: R\$ 0,33. FUNCOMP: R\$ 0,67. FEPADSAJ: R\$ 0,22. FUNPROGE: R\$ 0,22. FUNDEPEG: R\$ 0,14. ISS: R\$ 0,56. Total: R\$ 35,01. **Buscas:** Emolumentos: R\$ 18,56. FUNDESP: R\$ 1,86. FUNEMP: R\$ 0,56. FUNCOMP: R\$ 1,11. FEPADSAJ: R\$ 0,37. FUNPROGE: R\$ 0,37. FUNDEPEG: R\$ 0,23. ISS: R\$ 0,93. Total: R\$ 23,99. **Ato:** Emolumentos: R\$ 786,29. FUNDESP: R\$ 78,63. FUNEMP: R\$ 23,59. FUNCOMP: R\$ 47,18. FEPADSAJ: R\$ 15,73. FUNPROGE: R\$ 15,73. FUNDEPEG: R\$ 9,83. ISS: R\$ 39,31. Total: R\$ 1.016,29. Total Geral: R\$ 1.075,29 Selo Digital n. 01362607212946725430096. Goiânia, 03 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-5-143.118 - Protocolo n. 359.081, de 22/07/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 21/07/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74475-027** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **29XBJ4P-6.Ato:** Emolumentos: R\$ 44,53. FUNDESP: R\$ 4,45. FUNEMP: R\$ 1,34. FUNCOMP: R\$ 2,67. FEPADSAJ: R\$ 0,89. FUNPROGE: R\$ 0,89. FUNDEPEG: R\$ 0,56. ISS: R\$ 2,23. Total: R\$ 57,56. Selo Digital n. 01362607212946725430096. Goiânia, 03 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
**REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA**

Igor França Guedes
Oficial Interino

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **143.118** 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\$	92,79	Taxa Jud.:	R\$	19,99
Fundes.:	R\$	9,28	Funemp.:	R\$	2,78
Funcomp:	R\$	5,57	Fepadsaj.:	R\$	1,86
Funproge:	R\$	1,86	Fundepeg.:	R\$	1,16
ISS:	R\$	4,64	Total:	R\$	139,93

Selo digital n. **01362608032549734420065**

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

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02
- Escrevente Autorizado)

Goiânia/GO, 03 de agosto de 2026

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.

