



Valide aqui
este documento



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

CNM: 026039.2.0155967-84

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

155.967

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 1

Matrícula

Goiânia, 08 de Agosto de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 203, localizado no 2º Pavimento, do **BLOCO 27**, do Empreendimento denominado **"ESTAÇÃO DAS FONTES I"**, situado à Rua Flores da Espatódia, no loteamento denominado **RESIDENCIAL FLORES DO CERRADO**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: estar/jantar, circulação, dormitório 01, dormitório 02, banho e cozinha/área de serviço, com direito as **Vagas de garagem descobertas de nº 90 e 91**, com área real total de 111,75m², sendo a área total privativa de 69,55m², área total do apartamento de 42,05m², área privativa da vaga descoberta de 27,50m², área de uso comum total de 42,20m² (área de uso comum coberta de 4,76m² e área de uso comum descoberta de 37,44m²), correspondendo a fração ideal de 0,2372%, equivalente a 64,54m² no terreno **onde será edificado**, constituído pelo **LOTE QUADRA Nº 09/10**, com área de 27.208,79m². **PROPRIETÁRIA: TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.625.762/0001-58, com sede e foro na Rua Boa Vista, 280, Pavimentos 8º e 9º, Centro, na cidade de São Paulo-SP., conforme R-3, R-4 e Av-6-152.193, d/Circunscrição Imobiliária. Aux. 01. A Oficial. *JS*

Av-1-155.967: Goiânia, 08 de Agosto de 2022. **Protocolo nº 281.778.** Certifico que: a **INCORPORAÇÃO** do Empreendimento, **"ESTAÇÃO DAS FONTES I"**, **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-5-152.193**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Aux. 01. Dou fé. A Oficial. *JS*

Av-2-155.967: Goiânia, 08 de Agosto de 2022. **Protocolo nº 281.778.** 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-7-152.193**, d/Circunscrição. Aux. 01. Dou fé. A Oficial. *JS*

Av-3-155.967: Goiânia, 08 de Agosto de 2022. **Protocolo nº 281.778.** 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**. Aux. 01. Dou fé. A Oficial. *JS*

R-4-155.967: Goiânia, 08 de Agosto de 2022. **Protocolo nº 281.778.** 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 8.7877.1394712-1, firmado nesta Capital, em data de 12/05/2022, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **VENDEU** ao Sr. **ADAILSON JUNIOR RODRIGUES SANTANA**, brasileiro, estivador, carregador, embalador, portador da CNH nº 07744253903 DETRAN/GO, e do CPF nº 704.124.821-69, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **KAROLAYNE LIRA ARAUJO**, brasileira, auxiliar de produção, portadora da CI RG nº 1429691 SSP/TO e do CPF nº 075.431.131-91, residentes e domiciliados em R Sc 6, Q8 L35 C3, Jardim Vista Bela, desta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 144.656,76, sendo: R\$ 30.204,76, com recursos próprios; R\$ 3.652,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, o restante com o financiamento

Continua no Verso...





Valide aqui
este documento



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

CNM: 026039.2.0155967-84

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº **155.967**

concedido pela CAIXA. Sendo que a composição da renda para fins de indenização securitária é composta da seguinte forma: 37,04% para o Cônjuge-Virago; e, 62,96% para o Cônjuge-Varão. Aux. 01. A Oficial. *25*

R-5-155.967: Goiânia, 08 de Agosto de 2022. **Protocolo nº 281.778.** 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 8.7877.1394712-1, firmado nesta Capital, em data de 12/05/2022, os adquirentes constantes e qualificados no R-4, supra, na qualidade de Devedores-Fiduciários, **ALIENARAM** de forma resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 110.800,00 (cento e dez mil e oitocentos reais)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 13/06/2022, incidindo juros à taxa nominal de 7,00%aa e efetiva de 7,2290%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 150.500,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Aux. 01. A Oficial. *25*

Av-6-155.967: Goiânia, 15 de Setembro de 2022. Certifico que, de acordo com 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 8.7877.1394712-1, objeto do R-4 e R-5, supra, a Sra. Karolayne Lira Araújo, é **inscrita no CPF sob o nº 075.431.131-71**, e não como ficou constando do citado registro. Ficando Ratificados os demais termos não alterados por essa averbação. Esc. 02. Dou fé. A Oficial. *25*

Av-7-155.967: CONSTRUÇÃO. Goiânia, 31 de Março de 2025. **Protocolo nº 325.344:** Certifico que, de acordo com **Av-111-152.193, d/Circunscrição**, o imóvel objeto da presente matrícula, foi **edificado**, para o qual foi atribuído o valor venal de R\$ 83.845,12, conforme Certidão de Cadastro e Averbação do Imóvel, emitida em 08/03/2025, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital, inscrição Cadastral sob nº **436.174.0705.0432**. Esc. 06. Dou fé. A Oficial. *25*

Av-8-155.967: CANCELAMENTO. Goiânia, 31 de Março de 2025. **Protocolo nº 325.344:** Certifico que, de acordo com **Av-113-152.193, d/Circunscrição**, feita em data de hoje, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-1, retro**, em razão de conclusão da obra do **BLOCO 27** - Empreendimento denominado **"ESTAÇÃO DAS FONTES I"**. Esc. 06. Dou fé. A Oficial. *25*





Valide aqui
este documento



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

155.967

02

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0155967-84

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 19 de junho de 2026

CNM

Av-9-155.967 - 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, 19 de junho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada)

Av-10-155.967 - Protocolo n. 355.031, de 28/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 27/05/2026 e 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 160.138,38. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 925.1517.8, emitido em 28/05/2026. **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. 01362605273894625430081. Goiânia, 19 de junho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-11-155.967 - Protocolo n. 355.031, de 28/05/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 27/05/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74481-864** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **X3714SV-W**. **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. 01362605273894625430081. Goiânia, 19 de junho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).





Valide aqui
este documento



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. **155.967** 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. **01362606222560734420002**

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, 22 de junho 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.

