



Valide aqui
este documento



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

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0156549-84

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

156.549

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula

Goiânia, 02 de setembro de 2022

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 101, localizado no 1º Pavimento (Térreo), do BLOCO 28, 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 a uma Vaga de garagem indeterminada, com área real total de 93,54m², sendo a área total privativa de 42,05m², área total do apartamento de 42,05m², área de uso comum total de 51,49m² (área de uso comum coberta de 4,45m² e área de uso comum descoberta de 47,04m²), correspondendo a fração ideal de 0,2218%, equivalente a 60,34m²; 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. Esc. 07. A Oficial *COG*

Av-1-156.549: Goiânia, 02 de Setembro de 2022. Protocolo nº 283.236. Certifico que: a INCORPORAÇÃO do Empreendimento, "ESTAÇÃO DAS FLORES 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. Esc. 07. Dou fé. A Oficial. *COG*

Av-2-156.549: Goiânia, 02 de Setembro de 2022. Protocolo nº 283.236. 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. Esc. 07. Dou fé. A Oficial. *COG*

Av-3-156.549: Goiânia, 02 de Setembro de 2022. Protocolo nº 283.236. 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. Esc. 07. Dou fé. A Oficial. *COG*

R-4-156.549: Goiânia, 02 de Setembro de 2022. Protocolo nº 283.236. 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 8.7877.1441396-1, firmado nesta Capital, em data de 28/06/2022, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, VENDEU ao Sr. PAULO SERGIO DOS SANTOS LIRA SILVA, brasileira, estivador, carregador, embalador e assemelhados, portador da CI RG nº 5846687-SSP/GO, e do CPF nº 708.767.631-82, solteiro, não convivente em união estável, residente e domicílio na Rua A13, 1, Quadra 68, Lote 08,

(continua no verso...)

Pedido n. 350.225, de 23/03/2026, emitido em 09/04/2026 às 17:35:32

Página 1 de 4

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO

✉ sau@2rigo.com.br

🌐 2rigo.com.br

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

Selo digital





Valide aqui
este documento



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

Igor França Guedes
Oficial Interino

CNM: 026039.2.0156549-84

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula nº 01

Bairro da Vitória, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 152.269,47, sendo: R\$ 33.440,51, com recursos próprios; R\$ 43.293,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, o restante com o financiamento concedido pela CAIXA. Esc. 07. A Oficial. *ccg*

R-5-156.549: Goiânia, 02 de Setembro de 2022. Protocolo nº 283.236. 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 8.7877.1441396-1, firmado nesta Capital, em data de 28/06/2022, o adquirente constante e qualificado no R-4, supra, na qualidade de Devedor-Fiduciante, ALIENOU 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 d/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/matrícula, com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de R\$ 75.535,96 (setenta e cinco mil quinhentos e trinta e cinco reais e noventa e seis centavos), a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 25/07/2022, incidindo juros à taxa nominal de 5,00%aa e efetiva de 5,1161%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 138.500,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30 (trinta) dias. Esc. 07. A Oficial. *ccg*

Av-6-156.549: 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\$ 83.289,85, conforme Certidão de Cadastramento e Averbação do Imóvel, emitida em 08/03/2025, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital, inscrição Cadastral sob nº 436.174.0705.0442. Esc. 06. Dou fé. A Oficial. *ccg*

Av-7-156.549: 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 28 - Empreendimento denominado "ESTAÇÃO DAS FONTES I". Esc. 06. Dou fé. A Oficial. *ccg*





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

156.549

02

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0156549-84

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 09 de abril de 2026

CNM

Av-8-156.549 - 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, 09 de abril de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada).

Av-9-156.549 - Protocolo n. 350.225, de 23/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 20/03/2026 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 146.430,40. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 924.8607.2, emitido em 25/03/2026. **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\$ 583,76. FUNDESP: R\$ 58,38. FUNEMP: R\$ 17,51. FUNCOMP: R\$ 35,03. FEPADSAJ: R\$ 11,68. FUNPROGE: R\$ 11,68. FUNDEPEG: R\$ 7,30. ISS: R\$ 29,19. Total: R\$ 754,53. Total Geral: R\$ 813,53 Selo Digital n. 01362603232963625430022. Goiânia, 09 de abril de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-10-156.549 - Protocolo n. 350.225, de 23/03/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 27/03/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74481-864** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **VP6ZA95-6**. **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. 01362603232963625430022. Goiânia, 09 de abril 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 Matricula n. **156.549** 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. **01362604076195734420293**

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, 09 de abril 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.

