



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

157.929

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula

Goiânia, 13 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 202, localizado no 2º Pavimento, do BLOCO 03, 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 às Vagas de garagem descobertas nº 254 e 255, com área total de 106,50m², sendo a área total privativa de 65,09m² (área total do apartamento de 42,05m², área privativa das vagas descobertas de 23,04m²), área de uso comum total de 41,41m² (área de uso comum coberta de 4,67m² e área de uso comum descoberta de 36,74m²), correspondendo a fração ideal de 0,2327%, equivalente a 63,33m² 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. 09. A Oficial. *ccg*

Av-1-157.929: Goiânia, 13 de Fevereiro de 2023. Protocolo nº 288.797: 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. Esc. 09. Dou fé. A Oficial. *ccg*

Av-2-157.929: Goiânia, 13 de Fevereiro de 2023. Protocolo nº 288.797: 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-23-152.193, d/Circunscrição. Esc. 09. Dou fé. A Oficial. *ccg*

Av-3-157.929: Goiânia, 13 de Fevereiro de 2023. Protocolo nº 288.797: 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. 09. Dou fé. A Oficial. *ccg*

R-4-157.929: Goiânia, 13 de Fevereiro de 2023. Protocolo nº 288.797: 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 8.7877.1563245-4, firmado em Aparecida de Goiânia-GO, em data de 08/12/2022, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, VENDEU ao Sr. PEDRO EDUARDO CARRILHO DE CASTRO, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, portador da

(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

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 01
CNH nº 04608717821-DETRAN-TO e do CPF nº 040.817.311-44, solteiro, não
convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua VC-68, Qd. Área,
Ap. 102, Bl. D, Res. Nelson Mandela, Conj. Vera Cruz II, em Goiânia-GO, o
imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 164.148,63, sendo: R\$
31.214,67, com recursos próprios; R\$ 42.727,00, com desconto complemento
concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 90.206,96, com o financiamento concedido pela
Credora-Fiduciária. Sendo que a composição da renda para fins de indenização
securitária é composta da seguinte forma: 100% para Pedro Eduardo Carrilho de
Castro. Esc. 09. A Oficial. *ccg*

R-5-157.929: Goiânia, 13 de Fevereiro de 2023. Protocolo nº 288.797: 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 8.7877.1563245-4, firmado
em Aparecida de Goiânia-GO, em data de 08/12/2022, 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 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\$ 90.206,96 (noventa mil duzentos e seis
reais e noventa e seis centavos), a ser amortizada através de 360 prestações
mensais, sendo a 1ª no dia 06/01/2023, incidindo juros à taxa nominal de
4,5000%aa e efetiva de 4,5939%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de
Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 172.900,00. Prazo de
Carência para Expedição da Intimação: 30 (trinta) dias. Esc. 09. A Oficial. *ccg*

Av-6-157.929: 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\$ 83.683,91, conforme Certidão de Cadastro e Averbação do
Imóvel, emitida em 08/03/2025, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital, inscrição Cadastral sob
nº 436.174.0705.0047. Esc. 06. Dou fê. A Oficial.

Av-7-157.929: 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 03** - Empreendimento denominado
"ESTAÇÃO DAS FONTES I". Esc. 06. Dou fê. A Oficial.





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

157.929

02

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0157929-18

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 02 de junho de 2026

CNM

Av-8-157.929 - 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, 02 de junho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada)

Av-9-157.929 - Processo Interno n. 881, de 28/05/2026. **SUPRIMENTO DE ASSINATURA.** Procedo a esta averbação para consignar que fica suprida a omissão da assinatura da Oficiala anterior referente aos seguintes atos Av-6 e Av-7 desta matrícula. Goiânia, 02 de junho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-10-157.929 - Protocolo n. 355.035, 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 181.745,84. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 925.1523.2, emitido em 29/05/2026. **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. 01362606195614625430017. Goiânia, 19 de junho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-11-157.929 - Protocolo n. 355.035, 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): **BVS7TA1-V**. **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. 01362606195614625430017. 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. **157.929** 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. **01362606222560734420003**

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.

