



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: 026039.2.0159385-15

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

159.385

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula

Goiânia, 03 de julho de 2023

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 303, localizado no 3º Pavimento, do BLOCO 15, 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. 09. A Oficial. *JS*

Av-1-159.385: Goiânia, 03 de Julho de 2023. Protocolo nº 294.465: 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. *JS*

Av-2-159.385: Goiânia, 03 de Julho de 2023. Protocolo nº 294.465: 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-39-152.193, d/Circunscrição. Esc. 09. Dou fé. A Oficial. *JS*

Av-3-159.385: Goiânia, 03 de Julho de 2023. Protocolo nº 294.465: 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. *JS*

R-4-159.385: Goiânia, 03 de Julho de 2023. Protocolo nº 294.465: Por Contrato de Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1689481-9, firmado nesta Capital, em data de 29/05/2023, a proprietária constante e qualificada na matrícula, supra, VENDEU ao Sr. GUILHERME CAETANO DE ARAÚJO, brasileiro, trabalhador de construção civil, portador da CI nº 6154605-SSP-GO e do CPF nº 702.358.921-06, solteiro, não possui união estável, residente e domiciliado em Rua F20, Qd. 116, Lt. 15, Casa 02, s/nº, Setor Faicalville, em Goiânia-GO, o imóvel objeto

(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

CNM: 026039.2.0159385-15

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 01  
da presente matrícula, pelo preço de R\$ 163.963,82, sendo: R\$ 33.683,00, com recursos próprios; R\$ 34.535,00, com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, o restante com o financiamento concedido pela Credora-Fiduciária. Esc. 09. A Oficial. *JS*

R-5-159.385: Goiânia, 03 de Julho de 2023. Protocolo nº 294.465: Por Contrato de Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS, nº 8.7877.1698942-9, firmado nesta Capital, em data de 29/05/2023, 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 da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de R\$ 95.745,82 (noventa e cinco mil setecentos e quarenta e cinco reais e oitenta e dois centavos), a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 03/07/2023, com juros à taxa nominal de 4,5000%aa e efetiva de 4,5939%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor Total da Garantia Fiduciária: R\$ 166.800,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30(trinta)dias. Esc. 09. A Oficial. *JS*

Av-6-159.385: **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 Cadastro e Averbação do Imóvel, emitida em 08/03/2025, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital, inscrição Cadastral sob nº 436.174.0705.0244. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-7-159.385: **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 15 - Empreendimento denominado "ESTAÇÃO DAS FONTES I"**. Esc. 06. Dou fé. 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

159.385

02

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0159385-15

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 30 de março de 2026

CNM

**Av-8-159.385 - 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, 30 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrivente Autorizada)

**Av-9-159.385** - Protocolo n. 349.782, de 16/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 13/03/2026 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 ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 172.825,50. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 924.8606.2, emitido em 18/03/2026. **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\$ 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. 01362603135362525430098. Goiânia, 30 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

**Av-10-159.385** - Protocolo n. 349.782, de 16/03/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 19/03/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74481-864** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **N732HHR-5**. **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. 01362603135362525430098. Goiânia, 30 de março de 2026. Dou fé. 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. **159.385** 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  |
| Fundespl.: | 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. **01362603302959634420186**

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, 31 de março 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.

