



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: 026039.2.0166633-96

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

166.633

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 1

Matrícula

Goiânia, 11 de Fevereiro de 2025

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 204, localizado no 2º Pavimento, do **BLOCO 25**, 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 à **vagas de garagem descobertas de nºs 76 e 77**, com área 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, do 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 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. 13. A Oficial.

Av-1-166.633: AFETAÇÃO. Goiânia, 11 de Fevereiro de 2025. **Protocolo nº 323.458:** 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 4.591/1964**, conforme consta da **Av-5-152.193**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente Matrícula. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

Av-2-166.633: HIPOTECA. Goiânia, 11 de Fevereiro de 2025. **Protocolo nº 323.458:** 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, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, conforme **R-30-152.193, d/Circunscrição**. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

Av-3-166.633: CANCELAMENTO. Goiânia, 11 de Fevereiro de 2025. **Protocolo nº 323.458:** Certifico que, de acordo com autorização da Caixa Econômica Federal, no **subitem 1.5**, do **item 1**, constante no Instrumento objeto do registro seguinte, **fica cancelada e sem efeito jurídico a hipoteca citada na Av-2, supra**. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

R-4-166.633: COMPRA E VENDA. Goiânia, 11 de Fevereiro de 2025. **Protocolo nº 323.458:** Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) e/ou opção pela Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro, nº 8.7877.2224198-8, firmado nesta Capital, em data de 24/01/2025, a proprietária constante e qualificada na matrícula, supra, **VENDEU** ao Sr. **JOÃO BATISTA SANTANA DA SILVA**, brasileiro, gerente, portador da CNH nº 06243834400-DETRAN/GO, e inscrito no CPF sob nº 054.785.493-55, solteiro, não mantém união estável, residente e domiciliado na Rua C 176, Qda. 427, Lt. 11, Casa 1, Jardim América, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 195.660,74, sendo: R\$ 25.787,52, com recursos próprios; R\$ 34.207,00, com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União;

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: 026039.2.0166633-96

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 166.633

R\$ 1.502,00 com valor dos recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$ 134.164,22, com o financiamento concedido pela credora fiduciária. Foi apresentado o laudo de avaliação nº 923.2403.9. Esc. 13. A Oficial.

R-5-166.633: ALIENAÇÃO. Goiânia, 11 de Fevereiro de 2025. **Protocolo nº 323.458:** Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) e/ou opção pela Cessão de Direitos Creditórios do FGTS Futuro, nº 8.7877.2224198-8, firmado nesta Capital, em data de 24/01/2025, 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, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de nº 9.514/1997, 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\$ 134.164,22 (cento e trinta e quarto mil, cento e sessenta e quatro reais e vinte e dois centavos)**, a ser amortizada através de 420 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 25/02/2025, com juros à taxa nominal de 4,5000%a.a e efetiva de 4,5939%a.a, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor Total da Garantia Fiduciária: **R\$ 190.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **15 (quinze) dias**. Esc. 13. A Oficial.

Av-6-166.633: 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 21/03/2025, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital, inscrição Cadastral sob nº **436.174.0705.0401**. Esc. 06. Dou fê. A Oficial.

Av-7-166.633: 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 25 - 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

166.633

02

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0166633-96

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 19 de março de 2026

CNM

Av-8-166.633 - 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 março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada)

Av-9-166.633 - Protocolo n. 349.467, de 11/03/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** e Por requerimento firmado em 02/03/2026 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do Credor Fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede na Avenida Getulio Vargas, n. 250, 1º andar, Parque Jardim Europa, Bauru-SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 193.421,20. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 924.8007.7, emitido em 05/02/2026. **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. 01362603112948225430034. Goiânia, 19 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-10-166.633 - Protocolo n. 349.467, de 11/03/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 13/03/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74481-864** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **NM62XDM-T. 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. 01362603112948225430034. Goiânia, 19 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-11-166.633 - Processo Interno n. 577, de 23/03/2026. **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, 23 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Pedido n. 349.467, de 11/03/2026, emitido em 23/03/2026 às 12:00:02

Página 3 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

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **166.633** 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.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 349.467 de 11/03/2026 - Instrumento Particular.

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. **01362603232644334420082**

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, 23 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.

