



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: 026039.2.0167082-10

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

167.082

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 1

Matrícula

Goiânia, 31 de Março de 2025

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 203, localizado no 2º Pavimento, do **BLOCO 26**, 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 **vagas de garagem descobertas de nºs 82 e 83**, 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, no terreno, constituído pelo **LOTE QUADRA Nº 09/10**, com área de 27.208,79m². Inscrição Cadastral: **436.174.0705.0416**. 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. 06. A Oficial.

Av-1-167.082: HIPOTECA. Goiânia, 31 de Março de 2025. **Protocolo nº 325.344:** Certifico que, a unidade autônoma objeto da presente 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-7-152.193, d/Circunscrição**. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-2-167.082: CANCELAMENTO: Goiânia, 23 de Maio de 2025. **Protocolo nº 328.526.** Certifico que, conforme autorização da CAIXA no subitem 1.5, do item 1, constante no Instrumento objeto registro seguinte, **fica cancelada e sem o efeito jurídico a hipoteca objeto da Av-1, supra**, para que a garantia de alienação fiduciária ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

R-3-167.082: COMPRA E VENDA: Goiânia, 23 de Maio de 2025. **Protocolo nº 328.526.** Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, nº 8.7877.2317034-0, firmado nesta Capital, em data de 30/04/2025, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **VENDEU** à Sra. **VANESSA TEODORO DE FREITAS CARDOSO**, brasileira, administradora, portadora da CI nº 4483935-PC/GO e inscrita no CPF sob nº 005.664.101-09, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua João de Barro, 26, Parque Tremendão, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 199.823,78, sendo: R\$ 28.540,00, com recursos próprios; R\$ 20.688,00 com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/união; e R\$ 150.595,78, com o financiamento concedido pela Credora-Fiduciária. Foi recolhido o ITBI conforme o laudo de avaliação nº 923.7207.3. Esc. 13. A Oficial.

R-4-167.082: ALIENAÇÃO: Goiânia, 23 de Maio de 2025. **Protocolo nº 328.526.** Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos FGTS, nº 8.7877.2317034-0, firmado nesta Capital, em data de 30/04/2025, a adquirente constante e qualificada no R-3, supra, na qualidade de Devedora-Fiduciante, **ALIENOU**, de

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: 026039.2.0167082-10

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 167.082

forma resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 150.595,78 (cento e cinquenta mil, quinhentos e noventa e cinco reais e setenta e oito centavos)**, a ser amortizada através de 420 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 09/06/2025, 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\$ 190.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **15 (quinze) dias**. Esc. 13. A Oficial. *JF*





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

167.082

02

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0167082-10

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 01 de abril de 2026

CNM

Av-5-167.082 - 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, 01 de abril de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada).

Av-6-167.082 - Protocolo n. 350.026, de 19/03/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 17/03/2026 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, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R\$ 192.745,28. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 924.8646.3, emitido em 19/03/2026. **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. 01362603175038625430105. Goiânia, 01 de abril de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-7-167.082 - Protocolo n. 350.026, de 19/03/2026. DADOS DO IMÓVEL. Por requerimento firmado em 25/03/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74481-864** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **SNAX3CF-R**. **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. 01362603175038625430105. Goiânia, 01 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 Matrícula n. **167.082** 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. **01362604016402234420000**

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, 01 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.

