



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: 026039.2.0157830-24

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

157.830

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

Matrícula

Goiânia, 01 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 202, localizado no 2º Pavimento, do BLOCO 7, 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 de n.º 246 e 247, 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. 08. A Oficial. *ccg*

Av-1-157.830: Goiânia, 01 de Fevereiro de 2023. Protocolo nº 288.441. 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. 08. Dou fé. A Oficial. *ccg*

Av-2-157.830: Goiânia, 01 de Fevereiro de 2023. Protocolo nº 288.441. 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, 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. 08. Dou fé. A Oficial. *ccg*

Av-3-157.830: Goiânia, 01 de Fevereiro de 2023. Protocolo nº 288.441. 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. 08. Dou fé. A Oficial. *ccg*

R-4-157.830: Goiânia, 01 de Fevereiro de 2023. Protocolo nº 288.441. 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 8.7877.1576343-5, firmado nesta Capital, em data de 16/12/2022, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **VENDEU** ao Sr. **IAGO AMARO GOMES SANCHES**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CI RG nº

(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: 026039.2.0157830-24

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 01
2235554-SEJSP/MS e do CPF nº 046.317.681-26, solteiro, não convivente em união estável, residente e domiciliado na Rua T-4, Qd. 21, Lt. 25, Residencial Arco do Trunfo I, Goianira/GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 159.283,37, sendo: R\$ 34.794,61 com recursos próprios; R\$ 13.336,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 111.152,76, com o financiamento concedido pela CAIXA. Esc. 08. A Oficial. *coq*

R-5-157.830: Goiânia, 01 de Fevereiro de 2023. Protocolo nº 288.441. 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 8.7877.1576343-5, firmado nesta Capital, em data de 16/12/2022, 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\$ 111.152,76 (cento e onze mil, cento e cinquenta e dois reais e setenta e seis centavos), a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 16/01/2023, incidindo juros à taxa nominal de 5,5000%aa e efetiva de 5,6407%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. 08. A Oficial. *coq*

Av-6-157.830: Goiânia, 08 de Março de 2023. Certifico que, fica RETIFICADO o Contrato de Compra e Venda, objeto do R-4 e R-5, supra, no que refere ao item: COMPRADOR (ES) / DEVEDOR (ES): para constar que também comparece como comprador/devedor: "a Sra. HELLIENAY YSABELLE SANTANA DE SOUZA, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da CI RG nº 6633387-SSP/GO e do CPF 706.918.111-64, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada na Av. Principal, Qd. 1-A, Lt. 10A, Casa 3, Jardim Curitiba, Goiânia-GO". Ficando ratificados os demais termos não alterados por essa averbação. Dou fé. Escr.03. A Oficial. *JS*

Av-7-157.830: 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 436.174.0705.0111. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-8-157.830: 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 07 - 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

157.830

02

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0157830-24

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 05 de junho de 2026

CNM

Av-9-157.830 - 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, 05 de junho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada)

Av-10-157.830 - Processo Interno n. 878, 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-7 e Av-8 desta matrícula. Goiânia, 05 de junho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-11-157.830 - Protocolo n. 358.204, de 09/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Por requerimento firmado em 08/07/2026 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, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R\$ 208.818,06. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 925.2567.4, emitido em 10/07/2026. **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. 01362607093476125430049. Goiânia, 30 de julho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-12-157.830 - Protocolo n. 358.204, de 09/07/2026. DADOS DO IMÓVEL. Por requerimento firmado em 08/07/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74481-864** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **ESP2539-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. 01362607093476125430049. Goiânia, 30 de julho 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. **157.830** 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. **01362607295236534420121**

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, 30 de julho 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.

