



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: 026039.2.0163089-58

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

CNM: 026039.2.0163089-58

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

163.089

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 1

Goiânia, 17 de Junho de 2024

Matrícula

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 203, localizado no 2º Pavimento, do BLOCO 23, 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 duas vagas de garagem descobertas nºs 98 e 99, com área real total de 106,50m², sendo a área total privativa de 65,09m² (área total do apartamento de 42,05m², área privativa da vaga descoberta 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 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.

Av-1-163.089: AFETAÇÃO. Goiânia, 17 de Junho de 2024. **Protocolo nº 310.412:** 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. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-2-163.089: HIPOTECA. Goiânia, 17 de Junho de 2024. **Protocolo nº 310.412:** 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-7-152.193, d/Circunscrição. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-3-163.089: CANCELAMENTO. Goiânia, 17 de Junho de 2024. **Protocolo nº 310.412:** 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. 09. Dou fé. A Oficial.

R-4-163.089: COMPRA E VENDA. Goiânia, 17 de Junho de 2024. **Protocolo nº 310.412:** Por Contrato de Compra e 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 8.7877.1983163-0, firmado em Goiânia-GO, em data de 08/05/2024, a proprietária constante e qualificada na matrícula, supra, VENDEU ao Sr. CRISTIANO OLIVEIRA MARTINS, brasileiro, solteiro, se declara sem união estável, trabalhador de usinagem de metais, portador de CI nº 6303598-SSP-GO, inscrito no CPF nº 055.096.033-30, residente e domiciliado em R. Piratininga, Qd. 10, 0, Jardim Bela Vista, em Goiânia-GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 197.219,36, sendo: R\$ 26.585,72, com recursos próprios; R\$ 28.836,00, com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, o restante com o financiamento concedido pela credora fiduciária. Foi apresentado o

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: 026039.2.0163089-58

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

laudo de avaliação nº 8.922.1676.8. Esc. 09. A Oficial.

Continuação da Matrícula nº 163.089

R-5-163.089: ALIENAÇÃO. Goiânia, 17 de Junho de 2024. **Protocolo nº 310.412:** Por Contrato de Compra e 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 8.7877.1983163-0, firmado em Goiânia-GO, em data de 08/05/2024, 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\$ 141.797,64 (cento e quarenta e um mil setecentos e noventa e sete reais e sessenta e quatro centavos)**, a ser amortizada através de 420 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 17/06/2024, 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. 09. A Oficial.

Av-6-163.089: 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 Cadastramento e Averbação do Imóvel, emitida em 08/03/2025, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital, inscrição Cadastral sob nº **436.174.0705.0368**. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-7-163.089: 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 23** - 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

163.089

02

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0163089-58

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 08 de julho de 2026

CNM

Av-8-163.089 - 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, 08 de julho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada).

Av-9-163.089 - Protocolo n. 356.952, de 23/06/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 22/06/2026 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 195.859,81. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 925.2077.1, emitido em 23/06/2026. **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. 01362606223007025430103. Goiânia, 08 de julho de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-10-163.089 - Protocolo n. 356.952, de 23/06/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 01/07/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74481-864** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **PXS83Q7-D**. **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. 01362606223007025430103. Goiânia, 08 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. **163.089** 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. **01362607083717134420059**

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, 08 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.

