



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: 026039.2.0159010-73

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

159.010

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

Goiânia, 12 de junho de 2023

Matrícula

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 104, localizado no 1º Pavimento, do 3LOCO 16, 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. *oog*

Av-1-159.010: Goiânia, 12 de Junho de 2023. Protocolo nº 293.520: 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. *oog*

Av-2-159.010: Goiânia, 12 de Junho de 2023. Protocolo nº 293.520: 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-30-152.193, d/Circunscrição. Esc. 09. Dou fé. A Oficial. *oog*

Av-3-159.010: Goiânia, 12 de Junho de 2023. Protocolo nº 293.520: 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. *oog*

R-4-159.010: Goiânia, 12 de Junho de 2023. Protocolo nº 293.520: 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 8.7877.1645288-3, firmado nesta Capital, em data de 18/04/2023, a proprietária constante e qualificada na matrícula, supra, VENDEU a Sra. TAINARA BARBOSA DE AVAI, brasileira, enfermeira, portadora da CI nº 5982919-SSP-GO e do CPF nº 052.436.061-89, divorciada, sem união estável, residente e domiciliada em Rua SV 23, Qd. 26, Lt. 4, Residencial Solar Ville, em Goiânia-GO, o imóvel objeto da presente

(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: 026039.2.0159010-73

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

01

Continuação da Matrícula Nº  
matrícula, pelo preço de R\$ 162.202,04, sendo: R\$ 32.409,04, com recursos  
próprios; R\$ 2.273,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e,  
o restante com o financiamento concedido pela Credora-Fiduciária. Esc. 09. A  
Oficial. *off*

R-5-159.010: Goiânia, 12 de Junho de 2023. Protocolo nº 293.520: 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 8.7877.1645288-3, firmado nesta  
Capital, em data de 18/04/2023, a adquirente constante e qualificada no R-4,  
supra, na qualidade de Devedora-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\$  
127.520,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos e vinte reais), a ser  
amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 18/05/2023,  
incidindo juros à taxa nominal de 6,00%aa efetiva de 6,1677%aa, reajustáveis  
de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: R\$  
159.400,00. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30 (trinta) dias.  
Esc. 09. A Oficial. *off*

Av-6-159.010: 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 436.174.0705.0253. Esc. 06. Dou fé. A Oficial. *off*

Av-7-159.010: 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 16** - Empreendimento denominado  
"ESTAÇÃO DAS FONTES I". Esc. 06. Dou fé. A Oficial. *off*





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

159.010

02

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0159010-73

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 17 de março de 2026

CNM

**Av-8-159.010 - 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, 17 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada).

**Av-9-159.010 - Protocolo n. 347.737, de 12/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 11/02/2026 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 ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R\$ 165.584,10. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 924.7751.9, emitido em 11/03/2026. **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. 01362602113011225430125. Goiânia, 17 de março de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

**Av-10-159.010 - Protocolo n. 347.737, de 12/02/2026. DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 10/03/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74481-864** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **DG9EQGR-0**. **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. 01362602113011225430125. Goiânia, 17 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. **159.010** 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: 347.737 de 12/02/2026 - 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. **01362603173394134420135**

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, 17 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.

