Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/32E8R-V86WD-5J9DV-7P3FP

ESTADO DE GOIÁS **COMARCA DE GOIÂNIA**

CNM: 026039.2.0164151-73

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

164.151 Matrícula

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 1

Goiânia, 05 de Setembro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 401, localizado no 4º Pavimento, do **Bloco 02**, do Empreendimento denominado **"ESTAÇÃO DAS FONTES II"**, situado à Rua Flores da Paineira, no **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 nº 269** (com área de 11,52m²), com área privativa (principal) de 42,05m², área privativa total de 42,05m², área de uso comum total de 52,673m², área total de 94,723m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,003876% do terreno, **onde será edificado**, constituído pelo **Lote nº 01 - Área Categoria Incorporação, da Quadra 18**, com área de 15.931,17m². PROPRIETÁRIA: **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S/A**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 09.625.762/0001-58, com sede e foro à Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8º e 9º, Centro, São Paulo-SP, conforme R-2, R-3, Av-5 e Av-6-138.395, d/Circunscrição Imobiliária. Esc. 11. A Oficial.

Av-1-164.151: AFETAÇÃO. Goiânia, 05 de Setembro de 2024. **Protocolo nº 314.641:** Certifico que: a **Incorporação** do Empreendimento, **Estação das Fontes II,** 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-4-138.395**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a unidade residencial objeto da presente matrícula. Esc. 11. Dou fé. A Oficial.

Av-2-164.151: HIPOTECA. Goiânia, 05 de Setembro de 2024. **Protocolo nº 314.641:** Certifico que, a unidade autônoma objeto d/matrícula encontra-se onerada com Hipoteca a favor da **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, Qd. 4, Lt. 3/4, em Brasília-DF, conforme **R-9-138.395**, d/Circunscrição. Esc. 11. Dou fé. A Oficial.

Av-3-164.151: CANCELAMENTO. Goiânia, 05 de Setembro de 2024. **Protocolo nº 314.641:** Certifico que, conforme autorização da Caixa Econômica Federal no **subitem 1.5, do item 1**, constante no Instrumento objeto do registro seguinte, **fica cancelado e sem o efeito jurídico a Av-2, supra**, para que a garantia de alienação fiduciária ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Esc. 11. Dou fé. A Oficial.

R-4-164.151: COMPRA E VENDA. Goiânia, 05 de Setembro de 2024. **Protocolo nº 314.641:** 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 8.7877.2020870-3, firmado nesta Capital, em data de 18/07/2024, a proprietária constante e qualificada na matrícula, supra, **VENDEU** a Sra. **DINAIRA EVELYN REGIS AZANA**, brasileira, administradora, portadora da CI RG nº 6870371-PC/GO e do CPF nº 709.147.541-06, divorciada, declara não possuir união estável, residente e domiciliada em Av Mato Grosso, 0, Setor Campinas em Goiânia/GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 188.835,05, sendo: R$ 20.582,05, com recursos próprios; R$ 26.013,00, com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, o restante com o financiamento concedido pela credora fiduciária. Foi recolhido o ITBI conforme o laudo de avaliação nº 922.4769.4. Esc. 11. A Oficial.

Continua no Verso...

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO
sau@2rigo.com.br 2rigo.com.br

Selo digital

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/32E8R-V86WD-5J9DV-7P3FP

ESTADO DE GOIÁS **COMARCA DE GOIÂNIA**
CNM: 026039.2.0164151-73

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 164.151

R-5-164.151: ALIENAÇÃO. Goiânia, 05 de Setembro de 2024. **Protocolo nº 314.641:** 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 8.7877.2020870-3, firmado nesta Capital, em data de 18/07/2024, 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, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 4, Lt. 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$ 142.240,00 (cento e quarenta e dois mil e duzentos e quarenta reais)**, a ser amortizada através de 420 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 20/08/2024, 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$ 177.800,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **15 (quinze) dias**. Esc. 11. A Oficial.

Av-6-164.151: CONSTRUÇÃO. Goiânia, 06 de Junho de 2025. **Protocolo nº 329.658:** Certifico que, de acordo com **Av-83-138.395**, **d/Circunscrição**, o imóvel objeto da presente matrícula, foi **edificado**, para o qual foi atribuído o valor venal de R$ 110.143,97, conforme Certidão de Cadastramento e Averbação do Imóvel, emitida em 24/04/2025, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital, inscrição Cadastral sob nº **436.175.0508.0038**. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-7-164.151: CANCELAMENTO. Goiânia, 06 de Junho de 2025. **Protocolo nº 327.835:** Certifico que, de acordo com **Av-85-138.395**, **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 02** - Empreendimento denominado **"ESTAÇÃO DAS FONTES II"**. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO
sau@2rigo.com.br 2rigo.com.br

Selo digital
Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/32E8R-V86WD-5J9DV-7P3FP

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

164.151	02	Livro 2 - Registro Geral	026039.2.0164151-73
MATRÍCULA	FICHA	GOIÂNIA, 16 de setembro de 2026	CNM

Av-8-164.151 - 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, 16 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada)

Av-9-164.151 - Protocolo n. 362.637, de 09/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 02/09/2026 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,** CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R$ 201.134,99. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 925.4739.6, emitido em 14/08/2026. **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. 01362609084127425430066. Goiânia, 16 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-10-164.151 - Protocolo n. 362.637, de 09/09/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 02/09/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74481-866** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **VP89803-Y.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. 01362609084127425430066. Goiânia, 16 de setembro de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO
sau@2rigo.com.br 2rigo.com.br

Selo digital

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
2ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial Interino

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/32E8R-V86WD-5J9DV-7P3FP

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **164.151** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1°, 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
Fundesp.:	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. **01362609155993434420200**
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 setembro 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. 1°, 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.

Rua João de Abreu, nº 145 - Setor Oeste Goiânia - GO
sau@2rigo.com.br 2rigo.com.br

Selo digital

Certificado digitalmente por DANIELA DO NASCIMENTO SILVA (CPF n. 020.642.311-02 - Escrevente Autorizado)

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar