



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: 026039.2.0167078-22

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

167.078

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 1

Matrícula

Goiânia, 31 de Março de 2025

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 104, localizado no 1º Pavimento, do **BLOCO 20**, 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, despensa, sanitário PCD e cozinha/área de serviço, com direito a **uma Vaga de garagem indeterminada(PCD)**, com área total de 94,63m², sendo a área total privativa de 42,05m², área total do apartamento de 42,05m², área de uso comum total de 52,58m² (área de uso comum coberta de 4,47m² e área de uso comum descoberta de 48,11m²), correspondendo a fração ideal de 0,2227%, equivalente a 60,59m², no terreno, constituído pelo **LOTE QUADRA Nº 09/10**, com área de 27.208,79m². Inscrição Cadastral: **436.174.0705.0317**. 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. *25*

Av-1-167.078: 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-30-152.193, d/Circunscrição**. Esc. 06. Dou fé. A Oficial. *25*





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

Continuação da matrícula n.º 167.078

CNM: 026039.2.0167078-22

Av-2-167.078 - 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, 11 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta).

Av-3-167.078 - Processo Interno n. 51, de 11/11/2025. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO.** Procedo a esta averbação, com base no artigo 213, I, "a", da Lei n. 6.015/1973, conforme o **R-111** da matrícula n. 152.193, do Livro 2 – Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar a construção desta unidade autônoma, e para retificar esta matrícula consignando que constou erroneamente que este imóvel possui direito a uma vaga de garagem indeterminada PCD, no entanto, este imóvel **não possui unidade autônoma vinculada**, conforme documentação arquivada nesta Serventia. Goiânia, 11 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta).

Av-4-167.078 - Protocolo n. 336.999, de 16/09/2025. **AVERBAÇÃO DO REGISTRO - INSTITUIÇÃO.** Procedo a esta averbação para consignar que foi realizado o registro da instituição do condomínio "ESTAÇÃO DAS FONTES I" sob o Av-112 da matrícula 152.193 no Livro 2 - Registro Geral desta Serventia. Emolumentos: R\$ 21,32. FUNDESP: R\$ 2,13. FUNEMP: R\$ 0,64. FUNCOMP: R\$ 1,28. FEPADSAJ: R\$ 0,43. FUNPROGE: R\$ 0,43. FUNDEPEG: R\$ 0,27. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 27,57. Selo Digital n. 0136251113160428920014. Goiânia, 11 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta).

Av-5-167.078 - Protocolo n. 336.999, de 16/09/2025. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.2472378-5 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 05/09/2025, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca constante da **Av-1**. Emolumentos: R\$ 21,32. FUNDESP: R\$ 2,13. FUNEMP: R\$ 0,64. FUNCOMP: R\$ 1,28. FEPADSAJ: R\$ 0,43. FUNPROGE: R\$ 0,43. FUNDEPEG: R\$ 0,27. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 27,57. Selo Digital n. 0136251113160428920014. Goiânia, 11 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta).

R-6-167.078 - Protocolo n. 336.999, de 16/09/2025. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.2472378-5 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 05/09/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária TENDA NEGOCIOS IMOBILIARIOS S/A, já qualificada vendeu este imóvel para **ANA BEATRIZ DOS SANTOS SILVA**, brasileira, solteira, atendente, RG n. 7161707/PC-GO, CPF n. 711.971.821-52, residente e domiciliada na Rua Viela 252-A, Lote 35, Quadra A-03, Casa 01, Setor Leste Universitário, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 178.297,46 (cento e setenta e oito mil duzentos e noventa e sete reais e quarenta e seis centavos), sendo R\$ 139.360,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 178.297,46. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 924.2033.3, emitido em 15/09/2025. Emolumentos: R\$ 1.254,54. FUNDESP: R\$ 125,45. FUNEMP: R\$ 37,64. FUNCOMP: R\$ 75,27. FEPADSAJ: R\$ 25,09. FUNPROGE: R\$ 25,09. FUNDEPEG: R\$ 15,68. ISS: R\$ 62,73. Total: R\$ 1.621,49. Selo Digital n. 0136251113160428920014. Goiânia, 11 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta).

R-7-167.078 - Protocolo n. 336.999, de 16/09/2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 8.7877.2472378-5 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 05/09/2025, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária ANA BEATRIZ DOS SANTOS SILVA, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 139.360,00 (cento e trinta e nove mil trezentos e sessenta reais), o qual deverá ser pago em 420 prestações mensais, com vencimento da primeira em 06/10/2025, à taxa nominal de juros de 5,00% ao ano. Emolumentos: R\$ 931,40. FUNDESP: R\$ 93,14. FUNEMP: R\$ 27,94. FUNCOMP: R\$ 55,88. FEPADSAJ: R\$ 18,63. FUNPROGE: R\$ 18,63. FUNDEPEG: R\$ 11,64. ISS: R\$ 46,57. Total: R\$ 1.203,83. Selo Digital n. 0136251113160428920014. Goiânia, 11 de novembro de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Paula Oliveira Botelho (Oficiala Interina Substituta).

Av-8-167.078 - Protocolo n. 359.207, de 23/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 23/07/2026 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**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Avaliação Fiscal: R\$ 192.305,43. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 925.2491.8, emitido em 08/06/2026. **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:**

Continuação na ficha 02





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

167.078

02

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0167078-22

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 18 de agosto de 2026

CNM

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. 01362607233992025430023. Goiânia, 18 de agosto de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-9-167.078 - Protocolo n. 359.207, de 23/07/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 23/07/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **436.174.0705.0317**, o CEP sob n. **74481-864** e Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **EZ5EHM8-2**. **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. 01362607233992025430023. Goiânia, 18 de agosto 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 Matricula n. **167.078** 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. **01362608174454134420229**

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, 18 de agosto 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.

