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/L5JVQ-4KDGN-QEPLX-ETTLE

CNM: 026039.2.0160352-24

ESTADO DE GOIÁS **COMARCA DE GOIÂNIA**

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

160.352 Matrícula

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 01

Goiânia, 10 de outubro de 2023

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 201, localizado no 2º Pavimento, do **BLOCO 03**, do Empreendimento denominado **"LAGO AZUL I"**, situado à Rua Manacá, no loteamento denominado **ÁGUA AZUL**, 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 10**, com área privativa (principal) de 42,05m², outras áreas privativas (acessórias) de 13,75m², área privativa total de 55,80m², área de uso comum total de 42,150m², área real total de 97,950m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,004494%; no terreno **onde será edificado**, constituído pelo **LOTE QUADRA Nº 01/49**, com área de 13.817,79m². **PROPRIETÁRIA: Empresa 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-1, R-2 e Av-4-156.849, d/Circunscrição Imobiliária. Esc. 06. A Oficial.

Av-1-160.352: Goiânia, 10 de Outubro de 2023. **Protocolo nº 298.186:** Certifico que: a **INCORPORAÇÃO** do Empreendimento, **"LAGO AZUL 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-3-156.849**, d/Circunscrição, dentro da qual encontra-se incluída a Unidade Residencial objeto da presente matrícula. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-2-160.352: Goiânia, 10 de Outubro de 2023. **Protocolo nº 298.186:** 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 nº 00.360.305/0001-04, conforme **R-6-156.849**, d/Circunscrição. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-3-160.352: Goiânia, 10 de Outubro de 2023. **Protocolo nº 298.186:** Certifico que, conforme autorização da **CAIXA** no **subitem 1.7, do item 1**, constante no Instrumento objeto 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. 06. Dou fé. A Oficial.

R-4-160.352: Goiânia, 10 de Outubro de 2023. **Protocolo nº 298.186:** 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 8.7877.17665633-4, firmado em Goiânia, em data de 16/08/2023, a proprietária constante e qualificada na matrícula, supra, **VENDEU** ao Sr. **CLEIBER SOUSA SILVA**, brasileiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, portador de CI RG nº 7438507-SSP-GO e do CPF nº 098.796.875-07, solteiro não

(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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5JVQ-4KDGN-QEPLX-ETTLE

CNM: 026039.2.0160352-24

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 01

convivente de união estável, residente e domiciliado na Rua VC-56, Ca Casa A, Qd. 112, Lt.20. Conjunto Vera Cruz, nesta Capital; e, **MARIA CLARA NOGUEIRA LOURENÇO DOS SANTOS**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI RG nº 7366074-PC/GO, inscrita no CPF nº 714.623.131-32, solteira, não convivente em união estável, residente e domiciliada na Rua VC 15, Qd. 112, Lt.20, Conjunto Vera Cruz, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$ 175.509,24, sendo: R$ 35.058,24, com recursos próprios; R$ 2.291,00, com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, o restante com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Sendo que a composição da renda para fins de indenização securitária é composta da seguinte forma: 52,03% para 1ª adquirente; e, 47,97% para 2ª adquirente. Esc. 06. A Oficial.

R-5-160.352: Goiânia, 10 de Outubro de 2023. **Protocolo nº 298.186:** 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 8.7877.17665633-4, firmado em Goiânia, em data de 16/08/2023, os adquirentes constantes e qualificados no R-4, supra, na qualidade de Devedores-Fiduciantes, **ALIENARAM**, 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 da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R$ 138.160,00 (cento e trinta e oito mil e cento e sessenta reais)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 15/09/2023, com juros à taxa nominal de 7,00%aa e efetiva de 7,2290%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor Total da Garantia Fiduciária: **R$ 172.700,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: 30(trinta)dias. Esc. 06. A Oficial.

Av-6-160.352: CONSTRUÇÃO: Goiânia, 30 de Agosto de 2024. **Protocolo nº. 312.543.** Certifico que, consta na **Av-32-156.849**, **d/Circunscrição**, em data de hoje, a Averbação da Construção do Empreendimento denominado **LAGO AZUL I**, sendo o imóvel objeto da presente matrícula, Cadastrado junto a Secretaria Municipal de Finanças de Goiânia/GO, sob nº **439.183.0500.0046,** no valor venal de R$ 100.802,14, de acordo com Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel emitida em 23/07/2024, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

Av-7-160.352: CANCELAMENTO. Goiânia, 30 de Agosto de 2024. **Protocolo nº. 312.543.** Certifico que, de acordo com **Av-34-156.849**, **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 03** - Empreendimento denominado **LAGO AZUL I"**. 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/L5JVQ-4KDGN-QEPLX-ETTLE

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

CNM: 026039.2.0160352-24

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Matrícula 160.352

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 2

Goiânia, 21 de Outubro de 2025

Av-8-160.352 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO. Procedo a esta averbação, com base no artigo 213, I, "a", da Lei n. 6.015/1973, para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi construído no Lote n. 01/49, Quadra 48, conforme consta do registro anterior. Goiânia, 21 de outubro de 2025. Dou fé. A Oficiala Interina Substituta, Paula Oliveira Botelho.

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/L5JVQ-4KDGN-QEPLX-ETTLE

Continuação da matrícula n.º 160.352 **CNM: 026039.2.0160352-24**

Av-9-160.352 - 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, 26 de maio de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada)

Av-10-160.352 - Protocolo n. 354.422, de 20/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 23/04/2026 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, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Avaliação Fiscal: R$ 178.559,69. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 924.9963.0, emitido em 20/04/2026. **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. 01362605196171325430043. Goiânia, 26 de maio de 2026. Dou fé. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-11-160.352 - Protocolo n. 354.422, de 20/05/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 23/04/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74497-124** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **4XVJGV4-J. 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. 01362605196171325430043. Goiânia, 26 de maio 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/L5JVQ-4KDGN-QEPLX-ETTLE

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matricula n. **160.352** 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. **01362605256226934420220**
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, 27 de maio 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