



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: 026039.2.0161359-10

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

161.359

Livro 2 - Registro Geral - Ficha Nº 1

Matrícula

Goiânia, 19 de Fevereiro de 2024

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 302, localizado no 3º Pavimento, do **BLOCO 05**, 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 54**, com área privativa (principal) de 42,05m², outras áreas privativas (accessórias) de 11,52m², área privativa total de 53,57m², área de uso comum total de 41,73m², área real total de 95,30m² e c coeficiente de proporcionalidade de 0,004449%; 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-1-161.359: AFETAÇÃO. Goiânia, 19 de Fevereiro de 2024. **Protocolo nº 304.001:** Certifico que: a **INCORPORAÇÃO** do Empreendimento, **"LAGO AZUL I"**, **FICOU SUBMETIDA AO "REGIME DE AFETACÃO"**, 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-2-161.359: HIPOTECA. Goiânia, 19 de Fevereiro de 2024. **Protocolo nº 304.001:** Certifico que, a unidade autônoma objeto d/matricula 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-18-156.849**, d/Circunscrição. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-3-161.359: CANCELAMENTO. Goiânia, 19 de Fevereiro de 2024. **Protocolo nº 304.001:** Certifico que, conforme autorização da CAIXA no **subitem 1.5, 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-4-161.359: COMPRA E VENDA. Goiânia, 19 de Fevereiro de 2024. **Protocolo nº 304.001:** 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 8.7877.1858838-3, firmado nesta Capital, em data de 11/01/2024, a proprietária constante e qualificada na matrícula, supra, **VENDEU** ao Sr. **EDINALDO DE CARVALHO CASTRO**, brasileiro, administrador, portador de CI nº 6527245-PC/GO, inscrito no CPF nº 024.592.102-80, solteiro, não convivente em união estável nas condições dos art. 1723 a 1727 do Título III - Da União Estável do Código Civil Brasileiro, residente e domiciliado na Rua Vinicius de Moraes, Qd. 01, Lt. 02, Conjunto Vera Cruz II, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 185.237,28, sendo: R\$ 23.292,80, com recursos próprios; R\$ 27.834,00, com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, o restante com o financiamento concedido pela credora fiduciária. Esc. 06. A Oficial.

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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

CNM: 026039.2.0161359-10

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da Matrícula Nº 161.359

R-5-161.359: ALIENAÇÃO. Goiânia, 19 de Fevereiro de 2024. **Protocolo nº 304.001:** 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 8.7877.1858838-3, firmado nesta Capital, em data de 11/01/2024, 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, 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 9.514/1997, 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\$ 134.110,48 (cento e trinta e quatro mil cento e dez reais e quarenta e oito centavos)**, a ser amortizada através de 420 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 22/01/2024, com juros à taxa nominal de 5,00%aa e efetiva de 5,1161%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor Total da Garantia Fiduciária: **R\$ 180.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30 (trinta) dias**. Esc. 06. A Oficial. *[Assinatura]*

Av-6-161.359: 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 **439.183.0500.0083**, no valor venal de R\$ 100.694,77, 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. *[Assinatura]*

Av-7-161.359: 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 05 - Empreendimento denominado LAGO AZUL I**". Esc. 06. Dou fé. A Oficial. *[Assinatura]*





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

161.359

02

Livro 2 - Registro Geral

026039.2.0161359-10

MATRÍCULA

FICHA

GOIÂNIA, 07 de agosto de 2026

CNM

Av-8-161.359 - 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, 07 de agosto de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (Escrevente Autorizada)

Av-9-161.359 - Protocolo n. 359.875, de 31/07/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 29/06/2026 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 185.098,22. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 925.2986.8, emitido em 01/07/2026. **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. 01362607294901125430123. Goiânia, 07 de agosto de 2026. Dou fê. Assinado digitalmente por Fernanda Jose De Sousa (CPF n. 751.892.161-87 - Escrevente Autorizada).

Av-10-161.359 - Protocolo n. 359.875, de 31/07/2026. **DADOS DO IMÓVEL.** Por requerimento firmado em 29/06/2026, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui o CEP sob n. **74497-124** e possui Cadastro Imobiliário Brasileiro (CIB): **80VGVQS-Q.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. 01362607294901125430123. Goiânia, 07 de agosto 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 Matrícula n. **161.359** 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. **01362608103231434420038**

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, 10 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.

