



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua João de Abreu Nº 145 Setor Oeste - CEP 74.120-110 - Goiânia - GO

CERTIDÃO

Dra. MARIA BAÍA PEIXOTO VALADÃO, Oficial do Registro de Imóveis da 2ª Circunscrição desta comarca de Goiânia Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 162.865, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original **IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 103**, localizado no 1º Pavimento térreo, do **BLOCO 12**, 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 161**, com área privativa (principal) de 42,05m², outras áreas privativas (acessórias) de 11,52m², área privativa total de 53,57m², área de uso comum total de 41,73m², área real total de 95,30m² e o coeficiente de proporcionalidade de 0,004449%, no terreno **onde será edificado**, constituído pelo **LOTE Nº 01/49, QUADRA Nº 48**, 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. 08. A Oficial.

Av-1-162.865: AFETAÇÃO. Goiânia, 22 de Maio de 2024. **Protocolo nº 308.950:** 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. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-2-162.865: HIPOTECA. Goiânia, 22 de Maio de 2024. **Protocolo nº 308.950:** 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. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-3-162.865: CANCELAMENTO. Goiânia, 22 de Maio de 2024. **Protocolo nº 308.950:** 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. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

R-4-162.865: COMPRA E VENDA. Goiânia, 22 de Maio de 2024. **Protocolo nº 308.950:** 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 8.7877.1961313-6, firmado em Aparecida de Goiânia/GO, em data de 10/04/2024, a proprietária constante e qualificada na matrícula, supra, **VENDEU** à Srta. **LETICIA DE MORAIS NASCIMENTO**, brasileira, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, portadora de CI RG nº 7199664-SSP/GO e do CPF nº 711.395.661-05, solteira, sem união estável, residente e domiciliada em Rua São Lourenço, Qd. 09, Lt. 40, 0, Conjunto Habitacional Madre Germana 2a, Aparecida de Goiânia/GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 182.422,66, sendo: R\$ 18.229,15, com recursos próprios; R\$ 24.732,00, com valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 139.461,51, com o financiamento concedido pela credora fiduciária. Foi apresentado o Laudo de Avaliação nº 922.0389.8. Esc. 08. A Oficial.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4JGG-9NATN-FPBYA-MPFXW>



Valide aqui
este documento

Av-5-162.865: ALIENAÇÃO. Goiânia, 22 de Maio de 2024. **Protocolo nº 308.950:** 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 8.7877.1961313-6, firmado em Aparecida de Goiânia/GO, em data de 10/04/2024, 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, 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\$ 139.461,51 (cento e trinta e nove mil, quatrocentos e sessenta e um reais e cinquenta e um centavos)**, a ser amortizada através de 420 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 09/05/2024, 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\$ 193.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **15 (quinze) dias**. Esc. 08. A Oficial.

Av-6-162.865: 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 **439.183.0500.0188**, 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. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-7-162.865: 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 12 - Empreendimento denominado LAGO AZUL I**". Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-8-162.865: CONSOLIDAÇÃO. Goiânia, 19 de Agosto de 2025. **Protocolo nº 333.996:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 25/07/2025, nos termos do §7º, do Art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/97, a propriedade do Imóvel objeto desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, constante e qualificada no **R-5, supra**, em decorrência da inadimplência por parte da **Devedora-Fiduciante**. Foi recolhido o ITBI conforme Laudo de Avaliação nº 923.9568.1, Matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 195.958,25. Esc. 10. Dou fé. A Oficial.

Av-9-162.865: ANOTAÇÃO. Goiânia, 19 de Agosto de 2025. **Protocolo nº 333.996:** Certifico que, como determina o Art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constante e qualificada na Av-8, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto desta matrícula, dentro do prazo de "sessenta (60) dias, contados da averbação" da aquisição - **19/08/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Esc. 10. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 26 de agosto de 2025.

Matrícula.....:R\$ 88,84
Atos(0).....:R\$ 0,00
Complemento.....:R\$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA
DE GOIÂNIA.....:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01362508211473034420357



Valide aqui
este documento

los Estaduais.:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

**Fundos Estaduais(10%=R\$8,88); Funemp (3,00%=R\$2,66); Funcomp(6%=R\$5,33); Fedapsaj(2%=R\$1,78);
Funproge(2%=R\$1,78); Fundepeg(1,25%=R\$1,11);**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G4JGG-9NATN-FPBYA-MPFXW>