

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de imóveis 2ª Circunscrição

Rua João de Abreu, 145 Setor Oeste, Goiânia-GO, CEP 74120-110

Dra. Maria Baia Peixoto Valadão

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 111.414, 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: Casa Geminada 02**, localizada no Condomínio **RESIDENCIAL DA PRATA II**, situado na Rua da Prata, no **SETOR VI, IX e X**, do loteamento denominado **GOIÂNIA 2**, nesta Capital, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (uma) sala de jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho, 03 (três) quartos, sendo um suíte, 01 (uma) garagem coberta, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) circulação e 01 (um) jardim de inverno, com área total de 200,00m², sendo: 128,29m² de área privativa coberta e 71,71m² de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 200,00m² ou 50,00% da área do terreno, constituído pelo LOTE Nº 12, da QUADRA Nº 43, com área de 400,00m². PROPRIETÁRIOS: **ONEISSON DE SOUZA BRAGA**, brasileiro, casado com **ANJELA MARIA MENDES CÉSAR BRAGA**, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, comerciante, portador da CI nº 185.168-2ª Via-DGPC/GO e inscrito no CPF sob nº 058.044.771-53, residente e domiciliado na Rua dos Cravos, Qda. 56, Lt. 21, Setor Goiânia 2, n/Capital, conforme R-2 e R-4-76.348, d/Circunscrição. Escr. 02. A Oficial.

R-1-111.414: Goiânia, 12 de Julho de 2013. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito, com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado n/Capital, em data de 01.07.2013, os proprietários constantes e qualificados na matrícula supra, ela portadora da CI nº 1.074.358-SSP/GO e inscrita no CPF nº 234.316.441-04, **VENDERAM** ao Sr. **RENATO DE SOUSA RIBEIRO**, brasileiro, motorista, portador da CNH nº 00535225697-DETRAN/GO e do CPF nº 711.216.841-49, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, e seu cônjuge, Sra. **CELIA ALDA ROCHA**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 4.374.190-DGPC/GO e do CPF nº 964.873.561-15, residentes e domiciliados na Rua Marília de Dirceu, nº 2, Qda. 28, Lt. 23, Bairro Capuava, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 230.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 35.397,23, com recursos próprios, e, R\$ 194.602,77, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.01. A Oficial.

R-2-111.414: Goiânia, 12 de Julho de 2013. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito, com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado n/Capital, em data de 01.07.2013, os

adquirentes constantes e qualificados no R-1, supra, **ALIENARAM** de forma resolúvel, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, 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\$ 194.602,77 (cento e noventa e quatro mil seiscentos e dois reais e setenta e sete centavos)**, a ser amortizada através de 420 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 01.08.2013, com juros à taxa nominal de 8,5101%aa e efetiva de 8,8500%aa, optantes da taxa de juros nominal reduzida de 8,0000%aa e efetiva reduzida de 8,3000%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização Constante - SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 230.500,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **60 (sessenta) dias**. As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial.

Av-3-111.414: Goiânia, 12 de Julho de 2013. Certifico e dou fé, que: a operação de "crédito imobiliário", constante do **R-2, supra**, encontra-se "representada" pela **Cédula de Crédito Imobiliário - Anexo I -**, de Número.: **1.4444.0335700-7**, Série: **0713**, no Valor de: **R\$ 194.602,77**, emitida em data de 01.07.2013, pelo Banco, Caixa Econômica Federal, filial na cidade de Goiânia/GO, a favor da Credora-Fiduciária e "Custodiante": **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência-sede do referido Banco, localizado no Setor Bancário Sul, Qda. 04, lts. 3/4, Bairro Asa Sul, CEP nº 70.092.900, Brasília/DF, cujas Cópias da referida Cédula, bem como do Contrato principal de concessão do financiamento originário, ficam em Cartório arquivados. Escr.01. A Oficial.

Av-4-111.414: Goiânia, 29 de Outubro de 2019. Certifico que, revendo o Instrumento originário do R-1, R-2 e Av-3, supra, o nome correto da adquirente e devedora fiduciante, é **CILEIA ALDA ROCHA**, e, não como constou. Ficando ratificados os demais termos d/matricula. Escr.01. Dou fé. A Oficial.

Av-5-111.414: Goiânia, 25 de Janeiro de 2024. **Protocolo nº 302.952:** Certifico que, de acordo com Requerimento datado de 26/12/2023, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, a Propriedade do Imóvel objeto d/Matricula, **FICA CONSOLIDADA** na pessoa da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, constante e qualificada no **R-2, retro**, em razão do Inadimplemento dos Devedores-Fiduciantes, constantes e qualificados no **R-1 e Av-4**, supra. Foi apresentado o ISTI conforme Laudo nº 921.3569.1, Matrícula nº 999.971-0, cujo valor de avaliação foi de R\$ 295.172,56. Esc. 08. A Oficial.

Av-6-111.414: Goiânia, 25 de Janeiro de 2024. **Protocolo nº 302.952:** Certifico que, como determina o **art. 27**, da Lei nº 9.514/1997, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, constante na **Av-5**, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação d/imóvel", dentro do prazo legal de "trinta(30)dias", contados da averbação de aquisição - **25/01/2024, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária", como prevê o § 5º, do **Inciso II**, do **art. 27**, da **Lei Federal** de nº **9.514/97**, em vigor. Esc.08. Dou fé. A Oficial.

Av-7-111.414: Goiânia, 25 de Janeiro de 2024. **Protocolo nº 302.952:** Certifico que, conforme Autorização para Cancelamento da CCI, constante no Requerimento datado de 26/12/2023, pela Credora-Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-3**, supra. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 29 de janeiro de 2024.

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01362401212224934420351

Consulte este selo e m

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>



EMOLUMENTOS: R\$ 83,32
ISS: R\$ 4,17
FEPADSAJ: R\$ 1,67

TAXA JUDICIARIA: R\$ 18,29
FUNEMP: R\$ 2,50
FUNPROGE: R\$ 1,67

FUNDESP: R\$ 8,33
FUNCOMP: R\$ 2,5
FUNDEPEG: R\$ 1,04

VALOR TOTAL R\$ 123,49

o.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec