



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 137.976, 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 02**, situada à Rua AB-08, localizada no **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL "CANTARES DE SALOMÃO"**, no loteamento denominado **RESIDENCIAL ALICE BARBOSA**, nesta Capital, com a seguinte divisão interna: sala de estar, 02, quartos sendo um suíte, banheiro social, cozinha, circulação, área de serviço, garagem, tem área de 150,00m², sendo 79,92m² de área privativa coberta, e 70,08m² de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 150,00m² ou 50% da área do terreno, constituído pelo LOTE Nº 08, da QUADRA Nº 08, com área de 300,00m². PROPRIETÁRIA: Empresa, **A J B CONSTRUÇÕES LTDA**, Pessoa Jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.942.565/0001-30, com sede na Rua FL-32, Qda. 27, Lt. 24, nº 550, Parque das Flores, nesta Capital, conforme R-2 e R-4-72.053, d/Circunscrição. Escr.03. A Oficial.

R-1-137.976: Goiânia, 21 de Julho de 2017. Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(s) nº. 8.4444.1607005-2, firmado nesta Capital, em data de 18/07/2017, a proprietária constante e qualificada na Matrícula supra, **VENDEU** aos Srs. **ALEX GONÇALVES BORGES**, brasileiro, solteiro, supervisor, portador da CI nº. 5962221/SSP-GO e do CPF nº 700.867.261-61; e, **RAFAEL GONÇALVES BORGES**, brasileiro, solteiro, eletricitista, portador da CI. nº. 4914610-DGPC/GO e do CPF 029.332.531-60, ambos residentes e domiciliados à Rua 7, Qd. 13, Lt. 06, Casa 01, Setor Nova Vila, em Goiânia-Go, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$175.000,00, sendo: R\$54.102,10, com recursos próprios; R\$4.497,90 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$6.091,00 com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); e, R\$110.309,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.04. A Oficial.

R-2-137.976: Goiânia, 21 de Julho de 2017. Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(s) nº. 8.4444.1607005-2, firmado nesta Capital, em data de 18/07/2017, os adquirentes constantes e qualificados no R-1, supra, na qualidade de Devedores-Fiduciários, **ALIENARAM**, de forma resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por sua **AGÊNCIA-2234 MARISTA**, nesta 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\$ 110.309,00 (cento e dez mil e trezentos e nove reais)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 20/08/2017, com juros contratado à taxa nominal de 5,5000%aa e efetiva de 5,6407%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$180.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Escr.04. A Oficial.

Av-3-137.976: CONSOLIDAÇÃO. Goiânia, 13 de Agosto de 2024. **Protocolo nº 313.576:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento, datado de 15/07/2024, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/1997, com as devidas alterações constantes na **Lei nº 14.711/2023**, a Propriedade do Imóvel

objeto da presente matrícula, fica **Consolidada** em nome da **Credora-Fiduciária: Caixa Econômica Federal**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, constante e qualificada no **R-2, supra**, em decorrência da inadimplência por parte dos **Devedores-Fiduciantes**, cujo valor da consolidação é R\$ 187.081,41. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 922.3468.0, matrícula nº 999.997-1. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-4-137.976: ANOTAÇÃO. Goiânia, 13 de Agosto de 2024. **Protocolo nº 313.576:** Certifico que, como determina o art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/1997, com as devidas alterações constantes na Lei nº 14.711/2023, a Caixa Econômica Federal, qualificada na Av-3, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto da presente matrícula, dentro do prazo de "sessenta (60) dias, contados da averbação" da aquisição - **13/08/2024, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 20 de agosto de 2024.

Matrícula.....:R\$ 83,32
Atos(0).....:R\$ 0,00
Complemento.....:R\$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA
DE GOIÂNIA.....:R\$ 4,17
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais.:R\$ 17,71
Valor Total.....:R\$ 123,49



Fundos Estaduais(10%=R\$8,33); Funemp (3,00%=R\$2,50); Funcomp(3%=R\$2,50); Fedapsaj(2%=R\$1,67); Funproge(2%=R\$1,67); Fundepege(1,25%=R\$1,04);