



# 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 126.451, 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 01**, localizada no **CONDOMÍNIO JOAQUIM PORTUGAL II**, situado na Rua Joaquim Portugal, no loteamento **SETOR MAYSA-EXTENSÃO**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: sala, cozinha, área de serviço, banho, 02 quartos e vaga de garagem descoberta, com área privativa total de 75,81m², sendo: 51,24m² de área privativa coberta e 24,57m² de área privativa descoberta; 56,99m² de área comum, totalizando a área de 132,80m², correspondendo uma fração ideal de 132,80m² ou 29,50% do terreno casa, constituído pelo **LOTE Nº 04, da QUADRA "O"**, com área de 450,06m². **PROPRIETÁRIO: Sr. JULIO CESAR SANTOS DE MACEDO**, brasileiro, casado com **ALINE LAGINESTRA E SILVA**, sob o regime de comunhão parcial de bens, médico, portador da CI nº 1.830.998/SSP-GO, inscrito no CPF/MF nº 510.832.211-91, residente e domiciliado na SMPW, QD. 03, Conjunto 07, Lote 01, Casa H, Brasília-DF, conforme R-4 e R-6-63.187, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.01. A Oficial.

**R-1-126.451:** Goiânia, 23 de Dezembro de 2014. Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado nesta Capital, em data de 12.12.2014, os proprietários constantes e supra qualificados, ela portadora da CI nº 3206169-SSP/DF e do CPF nº 510.819.971-68, **VENDERAM** ao Sr. **MARIO SERGIO DA SILVA NOIA**, brasileiro, viúvo, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, portador da CNH nº 00632622057-OT/GO e do CPF nº 316.297.681-20, residente e domiciliado na Rua Carmo do Rio Verde, Qda. 127, Lt. 25, Setor Maysa, Trindade/GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 95.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 5.928,00, com recursos próprios; R\$ 13.072,00, com desconto concedido pelo FGTS, e, R\$ 76.000,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.01. A Oficial.

**R-2-126.451:** Goiânia, 23 de Dezembro de 2014. Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, firmado nesta Capital, em data de 12.12.2014, o adquirente constante e qualificado no R-1, supra, **ALIENOU** 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 na cidade de Goiânia/GO, 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\$ 76.000,00 (setenta e seis mil reais)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 12.01.2015, incidindo juros à taxa nominal de 4,5000%aa e efetiva de 4,5939%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 95.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial.

**Av-3-126.451: CONSOLIDAÇÃO.** Goiânia, 02 de Maio de 2024. **Protocolo nº 307.704:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento datado de 27/11/2023, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/1997, a Propriedade do Imóvel objeto d/matricula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash [be6b8bad-2f18-49e5-b9d3-4f1328c3ad1a](https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx)



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 07/05/2024 13:19

pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 4, Lt. 3/4, em Brasília-DF, constante e qualificada no **R-2, supra**, em decorrência da inadimplência por parte do **Devedor-Fiduciante**, cujo valor da consolidação é R\$ 126.386,14. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 920.7207.7, Matrícula nº 037.134-3. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

**Av-4-126.451:** Goiânia, 02 de Maio de 2024. **Protocolo nº 307.704:** Certifico que, como determina o **art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/1997**, 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 d/matricula, dentro do prazo de "trinta (30) dias, contados da averbação" da aquisição - **02/05/2024, 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 nº 9.514/1997**, em vigor. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.  
Goiânia/GO, 07 de maio de 2024.

Matricula.....: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); Fundeppeg(1,25%=R\$1,04);

ONF

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 07/05/2024 13:19

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash be6b8bad-2f18-49e5-b9d3-4f1328c3ad1a