

# 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 96.765, 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 N° 606**, localizado no 6º andar, do **BLOCO C**, do Condomínio denominado **RESIDENCIAL FELICITÁ**, situado Setor IV, V, VII e VIII, do loteamento GOIÂNIA 2, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: sala de estar/jantar, sacada, 03(três) quartos sendo 01(um) suíte, banho social, cozinha, área de serviço, com direito a **VAGA DE GARAGEM N° 120**, localizado no Subsolo, possuindo uma área total de 128,1000m2, sendo: 86,9000m2 de área privativa e 41,2000m2 de área de uso comum, com a área privativa distribuída em: 74,4000m2 para o apartamento e 12,5000m2 para o box de garagem, cabendo-lhes uma fração ideal de 0,001568%, da área do terreno, **a ser construído** sobre o terreno constituído pela área de 26.671,16m2, destacada da Qda. HC-8, situada entre às Avenidas Ana Maria Pacheco e Avenida Pedro Paulo de Souza. PROPRIETÁRIA: A Empresas **MB-ENGENHARIA SPE 064 S/A.**, c/sede e foro n/Capital, à Av. T-09, n°.: 1.423, esq. c/T-33, Setor Bueno, Inscrita no CNPJ/MF. sob o n°.: 09.169.041/0001-80, conforme R-2-82.531, d/Circunscrição. A Oficial.

**AV-1-96.765:** Goiânia, 29 de Junho de 2009. Certifico e dou fé, que na área de **26.671,16m2**, onde será edificado o **Condomínio Residencial Felicitá**, bem como na área de **36.382,72m2**, objeto da matrícula nº 82.532, foi **Instituída** sobre a uma parte de terras com área de **9.471,4278m2**, uma **Servidão de Passagem, por tempo indeterminado**, a favor da Empresa de **SANEAMENTO DE GOIÁS S/A - SANEAGO**, c/sede n/Capital, à Av. Fued José Sebba, nº 570, Setor Jardim Goiás, Inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.616.929/0001-02, destinada a acesso para passagem da tubulação de rede de esgoto sanitário, para interligação do interceptor do Ribeirão João Leite, até a estação de tratamento de Esgoto de Goiânia". A Oficial.

**R-02-96.765.** Goiânia, 12 de Agosto de 2010. Por **Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato nº.: 481/10**, firmado e emitido na Cidade de São Paulo-SP., em data de 28.01.2010, ( pela Empresa-Proprietária constante e qualificada na Matrícula supra ), que, **DEU ao BANCO SANTANDER ( BRASIL ) S/A.**, na qualidade de Agente Financeiro Integrante do Sistema Financeiro da Habitação, c/sede na Cidade e Estado de São Paulo-SP., à Rua Amador Bueno, n°.: 474, Inscrito no CNPJ/MF. sob o n°.: **90.400.888/0001-42**, em **HIPOTECA DE 1º ( PRIMEIRO ) GRAU**, o

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 05/07/2023 15:08

total de 67 ( Sessenta e Sete ) Unidades, compreendidas pelos respectivos Apartamentos ( **constantes da relação integrante do presente Contrato** ) componentes da "**Torre-Bloco "C"** do Condomínio denominado **Residencial Felicitá**, inclusive, o Imóvel objeto da presente Matrícula, avaliado por **R\$.466.700,00**, para garantia de uma dívida representada pelo financiamento no Valor de: **R\$.4.540.000,00** (Quatro Milhões, Quinhentos e Quarenta Mil Reais), a ser amortizado dentro do prazo de 41 meses, vencendo-se a 1ª em data de 28.01.2010 e a última em data de 20.06.2013, c/os Juros e as condições de amortizações total constantes do presente Contrato. Escr.01. A Oficial:-

-----  
**Av-3-96.765:** Goiânia, 12 de Agosto de 2010. Certifico e dou fé, que de Acordo com 1º Aditivo Contratual e Outras Avenças, Feito ao Instrumento Particular de Abertura de Crédito e Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária, Alocação de Recursos e Outras Avenças - Contrato nº 483/10, datado de 28/01/2010 - firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 21/05/2010, fica **ADITADO** o contrato originário do **R-2**, supra, que por solicitação da Devedora o Credor concede à mesma uma suplementação de financiamento, no valor de **R\$ 740.000,00**, em razão do qual o valor do financiamento contratado passa a ser de **R\$ 5.280.000,00 (cinco milhões duzentos e oitenta mil reais)**, ficando também alterados os itens 03 e 11 e 11.2 do Quadro Resumo do instrumento ora aditado. Ratificam os demais termos não alterados por este Aditivo, passando a ser parte integrante e inseparável. Escr.01. A Oficial.

-----  
**Av-4-96.765:** Goiânia, 02 de Setembro de 2010. Certifico e dou fé, que esta averbação é feita para constar que o Contrato originário do R-2, supra, é de número **483/10**, e, não como constou. Ficando Ratificados os demais termos do citado registro, não alterados por esta averbação. Escr.01. A Oficial.

-----  
**Av-5-96.765:** Goiânia, 23 de Agosto de 2012. Certifico e dou fé, que acordo com **Av-13-82.531**, o Edifício designado **Bloco "C"**, do Condomínio **RESIDENCIAL FELICITÁ**, foi totalmente **edificado**, sendo que para a unidade objeto da presente matrícula, foi atribuído o valor venal de R\$ 67.829,56, conforme Certidão de Cadastramento, expedida em data de 07/08/2012, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital. Escr. 02. A Oficial.

-----  
**Av-6-96.765:** Goiânia, 30 de Agosto de 2013. Certifico e dou fé, que de acordo com Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, expedido em 16/07/2013, pelo Banco Santander(Brasil) S/A, fica cancelado e sem efeito jurídico o **R-2**, bem como a **Av-3** e **Av-4**, retro. Escr.01. A Oficial.

-----  
**R-7-96.765:** Goiânia, 21 de Outubro de 2014. Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, firmado nesta Capital, em data de 17.09.2014, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **VENDEU** ao Sr. **FRANCISCO CACIANO DUTRA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, proprietário de microempresa, portador da CI nº 483241-2ªvia-DGPC-Go e do CPF nº 198.049.541-68, sua esposa, **LUCIMAR CARLOS DUTRA**, brasileira, administradora, portadora da CI nº 1319874-2ªvia-SSP-Go e do CPF nº 664.004.141-34, residentes e domiciliados na Avenida Rio Branco, Aptº., 404, Dom Felipe, Qda. B, Bl. 11, Lt. 8, Setor Urias Magalhães, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 192.267,40, sendo: R\$ 40.499,15, com recursos próprios; e, R\$ 151.768,25, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Esc. 02. A Oficial.

-----  
**R-8-96.765:** Goiânia, 21 de Outubro de 2014. Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, firmado nesta Capital, em data de 17.09.2014, os adquirentes constantes e qualificados no R-7, retro, na qualidade de Devedores-Fiduciantes, **ALIENARAM**, 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, 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\$ 151.768,25 (cento e cinquenta e um mil setecentos e sessenta e oito reais e vinte e cinco centavos)**, a ser amortizada através de 274 prestações mensais, sendo a 1ª em data de 17.10.2014, com juros à taxa nominal de 8,7873%aa e efetiva de 9,1501%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização Constante Novo - SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 215.600,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. As demais condições constam no contrato. A Oficial.

-----  
**Av-9-96.765:** Goiânia, 28 de Junho de 2023. **Protocolo nº 294.311:** Certifico que, de acordo com Requerimento datado de 05/05/2023, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, a Propriedade do Imóvel objeto d/Matrícula, **FICA CONSOLIDADA** na pessoa da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constante e qualificada no **R-8, supra**, em razão do Inadimplemento dos Devedores-Fiduciantes, constantes e qualificados no **R-7, retro**. Foi apresentado o ISTI conforme Laudo nº 920.1926.6, Matrícula nº 999.997-1, cujo valor de avaliação foi de R\$ 231.261,71. Esc. 08. A Oficial.

-----  
**Av-10-96.765:** Goiânia, 28 de Junho de 2023. **Protocolo nº 294.311:** Certifico que, como determina o **art. 27**, da Lei nº 9.514/1997, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constante na **Av-9, 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 - **28/06/2023, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário", 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.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 05 de julho de 2023.

**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

Selo Eletronico de Fiscalização

01362307012175234420107

Consulte este selo em

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

<b>EMOLUMENTOS:R\$</b>	<b>83,32</b>	<b>TAXA JUDICIARIA: R\$ 18,29</b>	<b>FUNDESP: R\$</b>	<b>8,33</b>
<b>ISS: R \$</b>	<b>4,17</b>	<b>FUNESP: R \$</b>	<b>ESTADO: R \$</b>	<b>0,00</b>
<b>FESEMP: R \$</b>	<b>0,00</b>	<b>FUNEMP: R \$</b>	<b>FUNCOMP: R \$</b>	<b>2,50</b>
<b>FEPADSAJ: R \$</b>	<b>1,67</b>	<b>FUNPROGE: R \$</b>	<b>FUNDEPEG: R\$</b>	<b>1,04</b>
<b>FUNDAF: R\$</b>	<b>0,00</b>	<b>FEMAL: R\$</b>		<b>0,00</b>

**VALOR TOTAL R\$ 123,49**

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec