



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 97.215, 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 1306**, localizado no 13º andar, do **BLOCO H**, do Condomínio denominado **RESIDENCIAL FELICITA**, 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 Nº 520/521**, localizado no Térreo, possuindo uma área total de 145,2531m², sendo: 99,4000m² de área privativa e 45,8531m² de área de uso comum, com a área privativa distribuída em: 74,4000m² para o apartamento e 25,0000m² para o box de garagem, cabendo-lhes uma fração ideal de 0,001745%, 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, nº.: 1.423, esq. c/T-33, Setor Bueno, Inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.: 09.169.041/0001-80, conforme R-2-82.531, d/Circunscrição. A Oficial.**

AV-1-97.215: Goiânia, 29 de Junho de 2009. Certifico e dou fê, 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-2-97.215. 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.: 488/10**, firmado e emitido (pela Empresa-Proprietária constante e qualificada na Matrícula supra) na Cidade de São Paulo-SP., em data de 28.01.2010, 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, nº.: 474, Inscrito no CNPJ/MF. sob o nº.: **90.400.888/0001-42**, em **HIPOTECA DE 1º(PRIMEIRO) GRAU**, o total de 75 (Setenta e Cinco) Unidades, compreendidas pelos respectivos Apartamentos (**constantes da relação integrante do presente Contrato**) componentes da "**Torre-Bloco "H"**" do Condomínio denominado **Residencial Felicitá**, inclusive, o Imóvel objeto da presente Matrícula, avaliados por **R\$466.700,00**, para garantia de uma dívida representada pelo financiamento no Valor de: **R\$ 4.490.000,00 (quatro milhões quatrocentos e noventa mil reais)**, a ser amortizado dentro do prazo de 57 meses, vencendo-se a 1ª em data de 28.01.2010 e a última em data de 20.10.2014, c/os Juros e as condições de amortizações total constantes do presente Contrato. Escr.01. A Oficial.

Av-3-97.215: Goiânia, 12 de Agosto de 2010. Certifico e dou fê, 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 488/10, 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-3**, supra, que por solicitação da Devedora o Credor

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 - 14/03/2025 10:36

concede à mesma uma suplementação de financiamento, no valor de **R\$ 480.000,00**, em razão do qual o valor do financiamento contratado passa a ser de **R\$ 4.970.000,00 (quatro milhões novecentos e setenta 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-4-97.215: Goiânia, 12 de Abril de 2013. Certifico e dou fé, que: c/fundamento nos arts. 31-A a 31-F e SS., do Capítulo I-A, todos da **Lei Federal** de nº **4.591/64**, a Empresa-Proprietária e Construtora-Incorporadora denominada, MB-Engenharia SPE 064 S/A., qualificada na Matrícula supra, a **TOTALIDADE DAS UNIDADES QUE COMPÕEM A TORRE "H", DA INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, objeto do R-4-82.531, d/Circunscrição, em "caráter irrevogável e irretroatável" FICAM SUBMETIDOS AO **"REGIME DE AFETAÇÃO: O TERRENO(OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA)E AS ACESSÕES, OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES VINCULADOS À (ESTA) INCORPORAÇÃO" E "MANTER-SE-ÃO APARTADOS, TORNANDO-SE INCOMUNICÁVEIS EM RELAÇÃO AOS DEMAIS BENS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO PATRIMÔNIO GERAL DA INCORPORADORA MB-Engenharia SPE 064 S/A" E CONSTITUIRÃO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, DESTINADO À CONSECUÇÃO DA (PRESENTE)INCORPORAÇÃO CORRESPONDENTE E À ENTREGA DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS AOS RESPECTIVOS ADQUIRENTES"**, conforme consta do **"TERMO - AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO"** -, firmado pela Incorporadora: **MB-Engenharia SPE 064 S/A**, em data de 20.03.2013, com firma reconhecida, em Cartório arquivado. A Oficial.

Av-5-97.215: Goiânia, 23 de Janeiro de 2014. Certifico e dou fé, que de Acordo com Instrumento Particular de **5º Aditivo-Financiamento Imobiliário à Produção nº 488/10**, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 12/09/2013, fica **ADITADO** o contrato originário do **R-2**, e aditado na Av-3, supra, onde a Devedora reconhece dever ao Credor n/data o valor de **R\$ 4.386.890,18**, restando a ser liberada a importância de **R\$ 1.941.291,00**, que em razão da prorrogação da data de término de obra e vencimento da dívida, as condições passam a ser conforme abaixo: Prazos do Financiamento: 60(sessenta) meses: Período de Construção-início: 28/01/2010 - término 20/01/2014; Data de Apuração da Dívida: 20/01/2014; Período de Carência - início 21/10/2014 - término: 20/07/2014; Período de Amortização (PMT'S) - data de início - alterada de 21/04/2014 para 21/07/2014; Data de Vencimento da Dívida: 20/01/2015, e, que em razão da alteração dos Prazos do Financiamento, o **Cronograma Físico-financeiro** passa a vigorar, a partir desta data, conforme o indicado no item 2-C do QR do presente instrumento. Ratificam os demais termos não alterados por este Aditivo, passando a ser parte integrante e inseparável. Escr.01. A Oficial.

Av-6-97.215: Goiânia, 03 de Outubro de 2014. Certifico e dou fé, que acordo com **Av-23-82.531**, o Edifício designado **Bloco "H"**, do Condomínio **RESIDENCIAL FELICITÁ**, foi totalmente **edificado**, sendo que para a unidade objeto da presente matrícula, foi atribuído o valor venal de R\$ 65.391,96, conforme Certidão de Cadastramento, emitida em data de 13/08/2014, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital. Escr. 02. A Oficial.

Av-7-97.215: Goiânia, 04 de Março de 2015. Certifico que, de acordo com Termo de Liberação de Garantia Hipotecária, expedido em 09/12/2014, pelo Banco Santander(Brasil) S/A, **fica cancelado e sem efeito jurídico o R-2, bem como a Av-3 e Av-5, retro**. Escr. 02. Dou fé. A Oficial.

R-8-97.215: Goiânia, 27 de Março de 2015. Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, firmado n/Capital, em data de 09.01.2015, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **VENDEU** à Sra. **ELIZABETH ANTONIA LEONEL DE MORAES MARTINES**, brasileira, casada no regime da comunhão universal de bens, servidora pública federal, portadora da CI nº 56353637-SSP/SP e do CPF nº 733.950.568-72, e seu esposo, Sr. **LUIZ CARLOS MARTINES**, brasileiro, engenheiro, portador da CNH nº 04199273965-DETRAN/RO e do CPF nº 396.284.188-15, residentes e domiciliados na Rua Uberaba, aptº 403,. Bloco A, Ed. Napolia, Qda. 11, Lt. 19, Jardim Ana Lúcia, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 167.346,40, pagos da seguinte forma: R\$ 33.150,95, com recursos próprios, e, R\$ 134.195,45, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.01. A Oficial.

R-9-97.215: Goiânia, 27 de Março de 2015. Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, firmado

n/Capital, em data de 09.01.2015, os adquirentes constantes e qualificados no R-8, 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 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\$ 134.195,45 (cento e trinta e quatro mil cento e noventa e cinco reais e quarenta e cinco centavos)**, a ser amortizada através de 152 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 09.02.2015, incidindo juros à taxa nominal de 8,7873%aa e efetiva de 9,1501%aa, optantes da taxa de juros nominal reduzida de 8,2785%aa, e taxa de juros efetiva reduzida de 8,6001%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização Constante: SAC-NOVO. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 218.000,18**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial.

Av-10-97.215: Goiânia, 06 de Janeiro de 2022. **Protocolo nº 273.525:** Certifico que, de acordo com Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária Financiamento de Crédito Imobiliário, expedida pela **CAIXA**, em data de 08/11/2021, fica cancelado e sem qualquer efeito jurídico o **R-9**, supra, retornando-se a plena propriedade aos Devedores-Fiduciários, constantes e qualificados no R-8, retro. Escr.06. Dou fé. A Oficial.

Av-11-97.215: Goiânia, 10 Março de 2022. **Protocolo nº 274.948.** Certifico que, de acordo com Reqtº., datado de 10/02/2022, o Sr. **Luís Carlos Martines**, constante no R-8, retro, é portador da **CNH nº 04199273965-DETRAN/GO**, e não como no citado registro, conforme consta da fotocópia autenticada que fica arquivada n/Circunscrição. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

R-12-97.215: Goiânia, 10 Março de 2022. **Protocolo nº 274.948.** Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1745057-8, firmado nesta Capital, em data de 03/02/2022, os proprietários constantes e qualificados no R-8, retro, **VENDERAM** ao Sr. **ANDERSON ANTONIO MOREIRA SILVA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento de Prestação de serviços, portador da CI nº 4947687-PC/GO e do CPF nº 014.589.341-36, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **NATIELLY RIBEIRO CARVALHO SILVA**, brasileira, portadora da CI RG nº 6097307-SSP/GO, e do CPF nº 702.220.781-03, residentes e domiciliados na Rua Dona Stella, Apt. 101-C, Setor Negrão de Lima, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 286.000,00, sendo: R\$ 71.300,00, com recursos próprios; e, R\$ 214.700,00, com o financiamento concedido pela Credora-Fiduciária. Esc. 06. A Oficial.

R-13-97.215: Goiânia, 10 Março de 2022. **Protocolo nº 274.948.** Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1745057-8, firmado nesta Capital, em data de 03/02/2022, os adquirentes constantes e qualificados no R-12, 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 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\$ 214.700,00 (duzentos e quatorze mil e setecentos reais)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 04/03/2022, com juros à taxa nominal reduzida de 8,3712%aa e efetiva reduzida de 8,7000%aa., reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 286.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Esc. 06. A Oficial.

Av-14-97.215: Goiânia, 10 Março de 2022. **Protocolo nº 274.948.** Certifico que, a operação de "crédito imobiliário", constante do **R-13, supra**, encontra-se "representada" pela **Cédula de Crédito Imobiliário - Anexo I**, nº **1.4444.1745057-8**, Série **0222**, no Valor de **R\$ 225.435,00**, emitida nesta Capital, em 03/02/2022, pela Credora-Fiduciária e "Custodiante": **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a seu favor nos mesmos valores e condições constantes do contrato principal de concessão do financiamento. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-15-97.215: CANCELAMENTO. Goiânia, 14 de Maio de 2024. **Protocolo nº 308.539:** Certifico que, conforme determina o art. 31-E, I, da Lei nº 10.931/2004, que alterou Lei nº 4.591/1964, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-4, supra**, visto que, a construção do condomínio já foi devidamente averbada, n/Circunscrição. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

AV-16-97.215: PREMONITÓRIA: Goiânia, 12 de Setembro de 2024. **Protocolo nº 314.708:** Certifico que, encontra-se tramitando junto ao 3º Juizado Especial Cível, da Comarca de Goiânia/GO, de cumprimento de sentença, protocolizada sob o nº 5426560-38.2023.8.09.0051, em que figura como **Requerente:** Ana Paula de Araujo Queiroz e Valeria Carla de Araujo, e como **Requerido:** Natielly Ribeiro Carvalho Silva e Anderson Antonio Moreira Silva, constantes e qualificados no R-2, retro, tendo valor da ação de R\$ 8.738,22, conforme consta da **Certidão Narrativa**, expedida em 09/09/2024, por ordem do MMº Juiz da Vara supra citada, acompanhada do Requerimento datado de 27/08/2024, em Cartório arquivados. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-17-97.215: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 26 de Fevereiro de 2025. **Protocolo nº 324.399:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 18/02/2025, 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-13, supra**, em decorrência da inadimplência por parte do **Devedores-Fiduciantes**, cujo valor da consolidação é R\$ 391.884,41. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 923.2933.8. Esc. 12. A Oficial.

Av-18-97.215: ANOTAÇÃO. Goiânia, 26 de Fevereiro de 2025. **Protocolo nº 324.399:** 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-17, 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 - **26/02/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Esc. 12. Dou fé. A Oficial.

Av-19-97.215: CANCELAMENTO CCI. Goiânia, 26 de Fevereiro de 2025. **Protocolo nº 324.399:** Certifico que, conforme Autorização para Cancelamento da CCI, constante no Requerimento datado de 18/02/2025, pela Caixa Econômica Federal, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-14, supra**. Esc. 12.
Dou fé. A Oficial.

(Vide Av-1, Av-13 e Av-16, supra)

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 14 de março 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
*Fundos Estaduais.:R\$ 18,88
Valor Total.....:R\$ 131,33

Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
01362503111478734420425



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

Fundos Estaduais(10%=R\$8,89); Funemp (3,00%=R\$2,67); Funcomp(3%=R\$2,67); Fedapsaj(2%=R\$1,78); Funproge(2%=R\$1,78); Fundepeg(1,25%=R\$1,11);

.: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 - 14/03/2025 10:36