

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 112.755, 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 1303-B, localizado no 13º Pavimento Tipo, da **TORRE 02**, do **CONDOMÍNIO** denominado **RESIDENCIAL LIVRE IPIRANGA**, situado na Rua Padre Feijó, no **BAIRRO IPIRANGA**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: sala de estar, varanda, cozinha, área de serviço, banho social, quarto e uma suite, com área total construída de 99,83m2, sendo 69,57m2 de área privativa e 30,26m2 de área de uso comum, com a área privativa distribuída em: 58,05m2 para o apartamento e 11,52m2 para a **Vaga de Garagem nº 53**, localizada no **Térreo 03**, cabendo-lhe uma fração ideal total de 15,23400m2 ou 0,18924% da área do terreno, **a ser edificado** sobre LOTE Nº 1/18, da QUADRA Nº 83, com área de 8.050,00m². **PROPRIETÁRIA**: **SPE LIVRE IPIRANGA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.758.342/0001-17, com sede na Rua 104, nº 454, 6º andar, sala 604, Setor Sul, n/Capital, conforme R-7 e R-8-40.274, d/Circunscrição Imobiliária. Escr. 02. A Oficial.

R-1-112.755: Goiânia, 22 de Maio de 2013. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, firmado nesta Capital, em data de 25.02.2013, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **VENDEU** ao Sr. **IZAIAS MENDES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, portador da CNH nº 03860047763-DETRAN-Go e do CPF nº 483.517.921-87, residente e domiciliado na Avenida BR 020 Km 160, 1, zona rural, em Vila Boa-Go., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 142.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 14.200,00, com recursos próprios; e, R\$ 127.800,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr. 02. A Oficial.

R-2-112.755: Goiânia, 22 de Maio de 2013. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Recursos SBPE, firmado nesta Capital, em data de 25.02.2013, o adquirente constante e qualificado no R-1, supra, **ALIENOU** 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\$ 127.800,00 (cento e vinte e sete mil e oitocentos reais)**, a ser amortizada através de 420 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 8,5101%aa e efetiva de 8,8500%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização Constante Novo - SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 142.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **60 (sessenta) dias**. As demais condições constam no contrato. Escr. 02. A Oficial.

Av-3-112.755: Goiânia, 08 de Outubro de 2014. Certifico e dou fé, que a **Torre 02**, do Empreendimento **RESIDENCIAL LIVRE IPIRANGA**, foi totalmente **edificada**, conforme consta da **Av-46-40.274**, feita em data de hoje, sendo que a unidade objeto da presente matrícula, foi cadastrada junto a Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital, conforme Certidão de Cadastramento, expedida em 30/09/2014, no qual foi atribuído o valor venal de R\$ 53.527,35. Escr.01. A Oficial.

Av-4-112.755: Goiânia, 20 de Novembro de 2023. **Protocolo nº 300.318:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento datado de 20/10/2023, nos termos do § 7º, do **art. 26**, da Lei Federal de nº **9.514/1997**, a Propriedade do Imóvel objeto d/Matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da **Credora-Fiduciária: 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, constante e qualificada no **R-2, supra**, em decorrência da inadimplência por parte dos **Devedores-Fiduciários**, cujo valor da consolidação é R\$ 155.000,85. Foi recolhido o **ISTI** conforme Laudo nº 920.9850.7, Matrícula nº 999.997-1. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-5-112.755: Goiânia, 20 de Novembro de 2023. **Protocolo nº 300.318:** Certifico que, como determina o **art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/1997**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no Av-4, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto d/matrícula, dentro do prazo de "trinta (30) dias, contados da averbação" da aquisição - **20/11/2023, 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, 24 de novembro de 2023.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01362311212301034420225

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

ju
.
ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec