



Valide aqui
este documento

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 122.946, 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 1.003**, localizado no 10º andar ou 10º Pavimento Tipo, da **TORRE 07**, do **CONDOMÍNIO** denominado de **RESIDENCIAL CLUB CHEVERNY**, situado na Avenida Antônio Poteiro, esquina com a Avenida Pedro Paulo de Souza, no **SETOR III**, do loteamento **GOIÂNIA 2**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: sala, varanda, circulação, 03 (três) quartos, sendo um suíte, banho, banho suíte, cozinha/área de serviço, com 107,30m² de área total, sendo: 71,21m² de área privativa; 36,09m² de área de uso comum; 79,36m² de área equivalente e 0,001352% de fração ideal do terreno, constituído da QUADRA 9/9-A, com 29.943,43m². Tendo direito ao uso de 01 (uma) vaga de estacionamento simples coberta ou descoberta, possuindo 12,50m², com respectivo uso regulado em Assembléia. PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A, empresa com sede na Rua Timbiras, nº 2683, Loja 04, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.476.527/0001-35, conforme R-8-44.291 e R-9-44.292, estes, originários da Matrícula de nº 97.793, d/Circunscrição Imobiliária. Escr. 02. A Oficial.

Av-1-122.946: Goiânia, 05 de Fevereiro de 2014. Certifico e dou fé, que de acordo com R-6-97.793, d/Circunscrição, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se onerado "**EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**" a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, c/sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Qda. 04, Lts. 3/4, Inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. Escr. 02. A Oficial.

Av-2-122.946: Goiânia, 17 de Março de 2014. Certifico e dou fé, que de acordo com Parágrafo Primeiro da Cláusula Primeira do Instr. Part. de C/Venda, objeto do R-3, seguinte, **fica cancelado e sem qualquer efeito jurídico a Av-1, supra**. Escr. 02. A Oficial.

R-3-122.946: Goiânia, 17 de Março de 2014. Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, firmado nesta Capital, em data de 18.10.2013, a proprietária constante e qualificada acima, **VENDEU** à Sra. **SHIRLEY TANIGUTI DA SILVA**, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora da CI RG nº 4279362-DGPC-Go e do CPF nº 994.886.551-00, residente e domiciliada na Avenida Décima Primeira Avenida, 129, Q.102A, L32, Setor Leste Universitário, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 156.000,00, sendo: R\$ 15.600,00, com recursos próprios; e, R\$ 140.400,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr. 02. A Oficial.

R-4-122.946: Goiânia, 17 de Março de 2014. Por Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, firmado nesta Capital, em data de 18.10.2013, a adquirente constante e qualificada no R-3, retro, **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, 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,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPWW7-JU7W6-9FDLW-8MTZR>



Valide aqui
este documento

ramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia da dívida no valor **R\$ 140.400,00 (cento e quarenta mil e quatrocentos reais)**, a ser amortizada através de 420 prestações mensais, sendo a 1ª em data de 18.11.2013, com juros à taxa nominal de 8,5101%aa e efetiva de 8,8500%aa, reajustáveis de acordo com SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 156.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **60(sessenta)dias**. As demais condições constam no contrato. Escr. 02. A Oficial.

R-5-122.946: Goiânia, 23 de Abril de 2021. **Protocolo nº 263.272:** Por Termo de Penhora, extraída dos Autos nº 0347826-42.2015.8.09.0051, expedido em data de 21/01/2020, devidamente assinado pelo Dr. Romério do Carmo Cordeiro, MM Juiz de Direito da 28ª Vara Cível(antiga 9ª Vara Cível), d/Comarca, em que figura como Exequente: **RESIDENCIAL CLUB CHEVERNY**, e, como Executada: **SHIRLEY TANIGUTI DA SILVA**, fica **PENHORADO** o imóvel objeto d/matricula, para garantia da causa no valor atualizado de R\$ 18.071,39. Depositária: Shirlei T. da Silva. Escr.01. A Oficial.

Av-6-122.946: Goiânia, 21 de Setembro de 2021. **Protocolo nº 268.841:** Certifico que, de acordo com Ofício/Autos nºs. 0347826-42.2015.8.09.0051, expedido em 19/08/2021, assinado pelo Técnico Judiciário, João Paulo da Fonseca Peixoto, em cumprimento a determinação do Dr. Sandro Cássio de Melo Fagundes, MMº. Juiz de Direito da 28ª Vara Cível, fica **Retificada** a Penhora objeto do R-5, supra, **para constar que a constrição incide apenas sobre os direitos aquisitivos que a Sra. Shiley Taniguti da Silva, possui sobre o imóvel.** Escr.03. A Oficial.

Av-7-122.946:CONSOLIDAÇÃO. Goiânia, 19 de Agosto de 2025. **Protocolo nº 333.994:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 28/07/2025, nos termos do §7º, do Art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/97, a propriedade do Imóvel objeto desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, constante e qualificada no **R-4, supra**, em decorrência da inadimplência por parte da **Devedora-Fiduciante**. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo de Avaliação nº 924.0009.7, Matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 172.733,36. Esc. 10. Dou fé. A Oficial.(**Vide AV-4, supra**).

Av-8-122.946: ANOTAÇÃO. Goiânia, 19 de Agosto de 2025. **Protocolo nº 333.994:** Certifico que, como determina o Art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constante e qualificada na Av-7, 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 - **19/08/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Esc. 10. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 26 de agosto 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\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99

Fundos Estaduais(10%=R\$8,88); Funemp (3,00%=R\$2,66); Funcomp(6%=R\$5,33); Fedapsaj(2%=R\$1,78); Funproge(2%=R\$1,78); Fundeppeg(1,25%=R\$1,11);

