



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 61.170, 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: LOTE Nº 38, da QUADRA Nº 10, situado à Rua BM-05, no loteamento denominado "RESIDENCIAL BRISAS DA MATA", nesta Capital, com área de 300,15m², sendo: 10,35m de frente; 10,35m de fundos, dividindo com o lote nº 13; 29,00m pelo lado direito, dividindo com o lote nº 39; e, 29,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 37. PROPRIETÁRIA: BRISAS DA MATA EMPRESA COMERCIAL DE LOTEAMENTO LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 03.846.222/0001-18, com sede e foro nesta Capital, conforme R-2-59.818, d/Circunscrição. A Oficial.**

R-1-61.170: Goiânia, 11 de Março de 2010. Por Escritura de Compra e Venda, lavrada em data de 28.01.2010, no Lº nº 1238, às fls. 139/141, do 2º Tabelionato de Notas d/Capital, a proprietária supra qualificada, **VENDEU** ao Sr. **MAURO LUCIO DUARTE FILHO**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, estudante, portador da CI RG nº 4.869.632-DGPC/GO e inscrito no CPF sob nº 027.872.571-60, residente e domiciliado na Avenida Engenheiro Fuad Rassi, nº 977, Vila Jaraguá, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 9.370,00. A Oficial.

Av-2-61.170: Goiânia, 02 de Junho de 2010. Certifico e dou fé, que de acordo com Reqº apresentado, datado de 25.03.2010, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma casa residencial contendo: 03 quartos, sendo 01 suíte, sala de estar, cozinha, banheiro social, circulação, garagem e área de serviço, com área construída de **70,00m²**, no valor venal de R\$ 19.617,90, conforme Certidão de Cadastramento expedida em data de 20.05.2010, pela Secretaria de Finanças, d/Capital. A presente construção está isenta da apresentação da Certidão Negativa de Débitos-CND do INSS, por se enquadrar no Art. 45, do Decreto nº 2.173, de 05.03.1997, em virtude de tratar-se de construção com mão de obra não assalariada, destinada a uso próprio de tipo econômico, com área até 70,00m². Escr.01. A Oficial.

R-3-61.170: Goiânia, 26 de Setembro de 2011. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado nesta Capital, em data de 20.09.2011, o proprietário constante e qualificado no R-1, supra, **VENDEU** ao Sr. **HIRAMAR CLAUDIO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, administrador, portador da CNH nº 02898528001-CONTRAN/GO e do CPF nº 985.439.111-68, residente e domiciliado na Rua BM-5, Qda. 10, Lt. 38, Brisas da Mata, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 147.347,00, sendo R\$ 29.469,40, com recursos próprios, e, R\$ 117.877,60, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.01. A Oficial.

R-4-61.170: Goiânia, 26 de Setembro de 2011. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado nesta Capital, em data de 20.09.2011, o adquirente constante e qualificado no R-3, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 117.877,60 (cento e dezessete mil oitocentos e setenta e sete reais e sessenta centavos)**, a ser

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 - 07/05/2025 09:56

amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 20/10/2011, com juros à taxa nominal de 8,1600%aa e efetiva de 8,4722%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização Constante - SAC-NOVO. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 147.347,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **60(sessenta)dias**. As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial.

Av-5-61.170: Goiânia, 20 de Abril de 2020. **Protocolo nº 252.469.** Certifico que, encontra-se tramitando junto à 24ª Vara Cível e Arbitragem, d/Comarca, uma **Ação de Cumprimento de Sentença**, Protocolada sob nº 5109999.17.2020.8.09.0051, tendo como Valor da Causa: **R\$ 219.249,78**, movida por: **NORMA ELEUSA FERNANDES**, inscrita no CPF sob o nº 083.040.251-91, contra: **ALIRIO SOUZA AMORIM**, inscrito no CPF sob o nº 493.392.146-68; **HIRAMAR CLÁUDIO DE SOUSA**, constante e qualificado no R-3, supra; e, **BRUNA MACHADO DE MORAIS**, inscrita no CPF sob o nº 021.190.571-25, conforme consta da **Certidão Narrativa**, expedida pelo Escrivão, Bel. Sérvio Túlio Caetano da Costa, 24ª Vara Cível e Arbitragem, d/Comarca, em 07/04/2020, acompanhada do Reqto. datado de 08/04/2020, em Cartório arquivados. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

Av-6-61.170: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 30 de Abril de 2025. **Protocolo nº 327.549:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 16/04/2025, nos termos do §7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/97, a Propriedade do Imóvel objeto da presente matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Qda. 4, Lts. 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, constante e qualificada no **R-4, supra**, em decorrência da inadimplência por parte do **Devedor-Fiduciante**. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo de Avaliação nº 923.1377.4, Matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 280.243,22. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

Av-7-61.170: ANOTAÇÃO. Goiânia, 30 de Abril de 2025. **Protocolo nº 327.549:** Certifico que, como determina o art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constante e qualificada na Av-6, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto da presente matrícula, dentro do prazo de "sessenta (60) dias, contados da averbação" da aquisição - **30/04/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 06 de maio 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);