

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 100.988, 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: CASA 01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HIGOR MAIKEL LEAL II**, situado à Rua RB-09, no loteamento denominado **RESIDENCIAL 14 BIS - EXTENSÃO**, nesta Capital, com a seguinte divisão interna: garagem, sala de estar, hall, 02 (dois) quartos, banheiro social e cozinha, possuindo uma área total de 118,725m2, sendo 62,89m2 de área privativa coberta e 55,835m2 de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 118,725m2 ou 50% da área do terreno, constituído de LOTE Nº 12, da QUADRA Nº 07, com área de 237,45m2. PROPRIETÁRIO: **HIGOR MAIKEL LEAL DE MORAES**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, comerciante, portador da CI nº 4003486-DGPC/GO e do CPF nº 998.275.221-91, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua JB-7, Qd. 07, Lt. 01, Jardim Bonanza, conforme R-2 e R-4-70.680, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.01. A Oficial.

R-1-100.988: Goiânia, 29 de Novembro de 2010. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado nesta Capital, em data de 10.11.2010, o proprietário constante e qualificado acima, **VENDEU** ao Sr. **SERGIO HENRIQUE QUEIROZ FRANCO**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, mecânico, portador da CI nº 4.100.604-DGPC/GO e do CPF nº 884.774.791-00, sua esposa, **ANGELA BORGES CABRERA FRANCO**, brasileira, do lar, portadora da CI nº 5.627.517-2ª Via-SSP/GO e do CPF nº 023.887.291-22, residentes e domiciliados na Rua M, Qda. 38, Lt. 06, Casa 02, Setor Progresso, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 80.000,00, sendo R\$ 4.226,20, com recursos próprios; R\$ 1.788,80, com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 10.985,00, com recursos da concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e, R\$ 63.000,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.01. A Oficial.

R-2-100.988: Goiânia, 29 de Novembro de 2010. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado nesta Capital, em data de 10.11.2010, os adquirentes constantes e qualificados no R-1, supra, na qualidade de Devedores-Fiduciários, **ALIENARAM**, de forma resolúvel à Credora-Fiduciária, **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,

ONR

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 29/09/2023 16:38

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\$ 63.000,00 (sessenta e três mil reais)**, a ser amortizada através de 300 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 10/12/2010, com juros à taxa nominal de 4,5000%aa e efetiva de 4,5941%aa, reajustáveis de acordo com SAC - Sistema de Amortização Constante-Novo. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 81.600,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **60 (sessenta) dias**. As demais condições constam no contrato. Escr. 01. A Oficial.

Av-3-100.988: Goiânia, 25 de Setembro de 2023. **Protocolo nº 298.151:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento, datado de 15/08/2023, nos termos do §7º, do **art. 26**, da Lei Federal de nº **9.514/1997**, a Propriedade do Imóvel objeto d/matricula, **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 Fiduciantes**. Foi recolhido o **ISTI** conforme Laudo nº 920.7231.4, matrícula nº 999.997-1, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 131.743,82. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-4-100.988: Goiânia, 25 de Setembro de 2023. **Protocolo nº 298.151:** Certifico que, como determina o **art. 27**, da **Lei Federal de nº 9.514/1997**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no Av-3, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto d/matricula, dentro do prazo de "trinta (30) dias, contados da averbação" da aquisição - **25/09/2023, 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, 29 de setembro de 2023.

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01362309212190434420395

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7aa48d47-a70f-44e8-8f94-6a6cdc23cade

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.onr