



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 103.676, 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 02**, localizada no Condomínio denominado **RESIDENCIAL SOUSA ANDRADE**, situado à Rua Belo Horizonte, na **VILA JOÃO VAZ**, nesta Capital, com a seguinte divisão interna: sala de estar, 03 (três) quartos, sendo um tipo suite, circulação, banheiro social, cozinha, área de serviço e garagem descoberta, com a área total de 200,00m², sendo: 91,155m² de área privativa coberta e 108,845m² de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 200,00m² ou 50,00% da área do terreno, constituído pelo LOTE Nº 02, da QUADRA Nº 43, com a área de 400,00m². PROPRIETÁRIOS: **JUVENOR LOURENÇO DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, técnico em telefonia, portador da CI RG nº 647.734-SSP/GO e do CPF nº 155.048.161-49; e, **SIDEMAR CARLOS DE ANDRADE**, brasileiro, comerciante, portador da CI RG nº 1.375.138-SSP/GO e CPF nº 280.313.501-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a Sra. **FÁTIMA AYRES SANTANA DE ANDRADE**, residentes e domiciliados nesta Capital, conforme R-4 e R-5-3.450, d/Circunscrição. Esc. 02. A Oficial.

R-1-103.676: Goiânia, 05 de Setembro de 2011. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado nesta Capital, em data de 19.08.2011, os Condôminos-proprietários constantes e qualificados acima, Juvenor Lourenço de Sousa; Sidemar Carlos de Andrade, s/m., Fátima Ayres Santana de Andrade, portadora da CI RG nº 1521292-SSP-Go e do CPF nº 331.107.431-91, **VENDERAM** ao Sr. **WILSON DIVINO RAMOS**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, corretor imov. seguros títulos, portador da CNH nº 00509994413-DETRAN-Go e do CPF nº 784.350.991-72, sua esposa, **JANAÍNA ASSIS DOS ANJOS RAMOS**, brasileira, do lar, portadora da CI RG nº 4307711-SPTC-Go e do CPF nº 997.075.431-91, residentes e domiciliados na Rua Santa Luzia, Qda. 59, Lt. 17, Jardim Nova Esperança, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 148.200,00, sendo: R\$ 14.820,00, com recursos próprios; e, R\$ 133.380,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Esc. 02. A Oficial.

R-2-103.676: Goiânia, 05 de Setembro de 2011. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado nesta Capital, em data de 19.08.2011, os adquirentes

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

ONJ

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 24/03/2023 14:02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 23ba08ac-0c9f-446b-9613-6e09c56a645a

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, 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\$ 133.380,00 (cento e trinta e três mil e trezentos e oitenta reais)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 19/09/2011, com juros à taxa nominal de 8,5563%aa e efetiva de 8,9001%aa, reajustáveis de acordo com SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 148.200,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **60 (sessenta) dias**. As demais condições constam no contrato. Esc. 02. A Oficial.

Av-3-103.676: Goiânia, 21 de Março de 2023. **Protocolo nº 290.233:** Certifico que, de acordo com Requerimento datado de 16/12/2022, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos, da Lei nº 9.514/1997, a Propriedade do Imóvel objeto d/Matrícula, **FICA CONSOLIDADA** na pessoa da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, constante e qualificada no **R-2, retro**, em razão do Inadimplemento dos Devedores-Fiduciários, constantes e qualificados no **R-1, retro**. Foi apresentado o ISTI conforme Laudo nº 919.4851.0, Matrícula nº 999.971-0, cujo valor de avaliação foi de R\$ 160.069,57. Esc. 08. A Oficial.

Av-4-103.676: Goiânia, 21 de Março de 2023. **Protocolo nº 290.233:** Certifico que, como determina o **art. 27**, da Lei nº 9.514/1997, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, constante na **Av-3, supra**, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação d/imóvel", dentro do prazo legal de "trinta(30)dias", contados da averbação de aquisição - **21/12/2023, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário", como prevê o § 5º, do **Inciso II**, do **art. 27**, da **Lei Federal de nº 9.514/97**, em vigor. Esc.08. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 24 de março de 2023.

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01362303212207734420188

Consulte este selo em

<http://extrajudicial.tjgo.jus.br>

EMOLUMENTOS:R\$	83,32	TAXA JUDICIARIA: R\$18,29	FUNDESP: R\$	8,33	
ISS: R\$	4,17	FUNESP: R\$	0,00	ESTADO: R\$	0,00
FESEMP: R\$	0,00	FUNEMP: R\$	2,50	FUNCOMP: R\$	2,50
FEPADSAJ: R\$	1,67	FUNPROGE: R\$	1,67	FUNDEPEG: R\$	1,04
FUNDAF: R\$	0,00	FEMAL: R\$	0,00		

VALOR TOTAL R\$ 123,49

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec