



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 149.552, 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 RESIDENCIAL CARDOSO-293**, situado na Rua AB-12, no loteamento denominado **RESIDENCIAL ALICE BARBOSA**, nesta Capital, contendo as seguintes divisões internas: garagem coberta, sala de estar, cozinha, circulação, circulação, área de serviço, dois quartos, sendo um suíte e um banheiro social, com a área total de 150,00m², sendo: 81,98m² de área privativa coberta, 68,02m² de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 150,00m² ou 50,00% do terreno, constituído pelo LOTE Nº 08, da QUADRA Nº 16, com a área de 300,00m². Para quem se posiciona na Rua AB-12 de frente para o Condomínio, fica estabelecida a numeração em Casa 01 e Casa 02, obedecendo a orientação da esquerda para direita. Inscrição Cadastral sob o nº **141.016.0121.0011**. **PROPRIETÁRIOS: GUILHERME MACHADO CARDOSO**, construtor, portador da CI nº 4841357-2ªvia-SSP-Go., inscrito no CPF/MF sob o nº 022.598.871-20, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com a Sra. **FERNANDA FERREIRA DE AGUIAR SOARES**, funcionária pública, portadora da CI nº 4841660-DGPC-Go., inscrita no CPF/MF sob o nº 020.816.221-65, brasileiros, capazes, residentes e domiciliados na Rua 13-A, Qda. 38-A, Lt. 5/6/22/23, nº 80, Aptº., 1602, Edifício Maison Vitória, Setor Aeroporto, nesta Capital, conforme R-1 e R-3-72.293, d/Circunscrição. Esc. 02. A Oficial.

Av-1-149.552: Goiânia, 16 de Dezembro de 2020. **Protocolo nº 259.248.** Certifico que, o imóvel objeto d/Matrícula, está enquadrado no **Programa Casa Verde e Amarela**, por força do Art. 9º, da Medida Provisória 996/2020, esclarecendo que o instituidor se compromete a restituir o desconto concedido pelo CRI se o imóvel não for vendido dentro do PMCMV. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

R-2-149.552: Goiânia, 04 de Maio de 2021. **Protocolo nº 263.562.** Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2490987-2, firmado nesta Capital, em data de 04.03.2021, os proprietários constantes e qualificados na matrícula supra, **VENDERAM** ao Sr. **PAULO DA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, não convivente em união estável, analista, portador da CNH nº 05616089612-DETRAN-Go e do CPF nº 039.693.751-93, e, a Srta. **THAIS DE MORAES DOURADO**, brasileira, solteira, não convivente em união estável, técnica em enfermagem, portadora da CI Funcional nº 001430304-CRE-Go e do CPF nº 061.614.201-39, residentes e domiciliados na Rua R-45, Qda. 43, Lt. 07, Vila Itatiaia, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 190.000,00, sendo: R\$ 35.585,00, com recursos próprios; R\$ 2.415,00, com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e, R\$ 152.000,00, com o financiamento concedido pela Credora-Fiduciária. Sendo que a composição da renda para fins de indenização securitária é composta da seguinte forma: 57,14% para o primeiro adquirente; e, 42,86% para o segundo adquirente. Esc. 02. A Oficial.

R-3-149.552: Goiânia, 04 de Maio de 2021. **Protocolo nº 263.562.** Por Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2490987-2, firmado nesta Capital, em data de 04.03.2021, os adquirentes constantes e qualificados no R-2, supra, na qualidade de Devedores-Fiduciários, **ALIENARAM**, 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

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 - 11/07/2025 15:38

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\$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 13/04/2021, com juros à taxa nominal contratada de 6,5000%aa e efetiva contratada de 6,6971%aa., reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 195.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Esc. 02. A Oficial.

Av-4-149.552: CONSOLIDAÇÃO. Goiânia, 04 de Julho de 2025. **Protocolo nº 331.714:** Certifico que, de conformidade com Requerimento apresentado, datado de 23/06/2025, nos termos do § 7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/1997, com as devidas alterações constantes na **Lei nº 14.711/2023**, a Propriedade do Imóvel objeto da presente matrícula, **fica Consolidada** em nome da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, constante e qualificada no **R-3, supra**, em decorrência da inadimplência por parte dos **Devedores-Fiduciantes**, cujo valor da consolidação é R\$ 204.435,99. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 923.7403.4. Esc. 14. A Oficial.

Av-5-149.552: ANOTAÇÃO. Goiânia, 04 de Julho de 2025. **Protocolo nº 331.714:** Certifico que, como determina o art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/1997, com as devidas alterações constantes na **Lei nº 14.711/2023**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada na Av-4, 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 - **04/07/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Esc. 14. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 11 de julho 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); Fundepeg(1,25%=R\$1,11);