



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 67.421, 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 19, da QUADRA Nº 64, situado à Rua SV-57, no loteamento denominado RESIDENCIAL SOLAR VILLE, nesta Capital, com área de 219,37m², medindo: 7,906m de frente; 10,657m de fundos, dividindo com o lote nº 20; 14,13m pelo lado direito, dividindo com a Rua Agrônomo Joaquim Batista; 19,00m pelo lado esquerdo, dividindo com o lote nº 18; e, 7,513m de chanfrado. BENFEITÓRIAS: Uma casa residencial a ser construída, contendo: sala conjugada com a cozinha, dois quartos, banheiro e área de serviço externa, com área construída de 50,00m². PROPRIETÁRIA: A Empresa, **CONSTRUTORA CANADÁ LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.648.442/0001-74, com sede nesta Capital, conforme R-2 e R-5-53.090, d/Circunscrição. A Oficial.**

Av-1-67.421: Goiânia, 20 de Janeiro de 2003. Certifico e dou fé, que de acordo com R-3, Av-4 e Av-9-53.090, d/Circunscrição, a proprietária supra qualificada, **COMPROMETEU VENDER** o imóvel objeto da presente matrícula, às Empresas, **POLIGONAL CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.274.548/0001-20; **SOLAR IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.807.543/0001-40; e, **SEGEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.437.995/0001-15, todas com sede nesta Capital. A Oficial.

Av-2-67.421: Goiânia, 20 de Janeiro de 2003. Certifico e dou fé, que de acordo com reqtº apresentado, datado de 17.12.2002, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma casa residencial contendo: sala, dois quartos, cozinha, banheiro social e área de serviço, com área construída de 50,00m², no valor venal de R\$ 9.220,50, conforme Certidão de Lançamento expedida em data de 19.11.2002, pela Secretaria de Finanças, d/Capital. Foram apresentados o Termo de Habite-se nº 1448/98, datado de 16.12.1998, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento, d/Capital; e, a Certidão Negativa de Débitos-CND, do INSS nº 033002002-08001070, CEI nº 08.902.01725/71, expedida em data de 12.11.2002, pela Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do INSS. A Oficial.

R-3-67.421: Goiânia, 06 de Julho de 2006. Por Certidão datada de 11.11.2002, da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 06.10.2000, no Lº nº 1531-N, às fls. 043/047, do 4º Tabelionato de Notas d/Capital, a proprietária supracitada, **VENDEU** às Razões Sociais, **POLIGONAL CONSTRUÇÕES CIVIS LTDA**, com sede na Rua T-27, nº 300, Setor Bueno, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.274.548/0001-20; **SOLAR IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua Da. Maria Belchior Cruvinel, nº 1.011, Setor Oeste, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.807.543/0001-40; e, **SEGEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta Capital, à Avenida Cascavel, nº 831, Vila Bethel, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.437.995/0001-15, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 2.000,00. A Oficial.

R-4-67.421: Goiânia, 24 de Julho de 2006. Por Certidão, datada de 30/04/2001, da Escritura Pública de Compra e Venda com Confissão de Dívida e Cláusula de Alienação Fiduciária em Garantia Regida pela Lei 9514/97 e Outras Avenças, lavrada em data de 12/04/2001, no Lº nº 1633-N, às fls. 111/127, do 4º Tabelionato de Notas d/Capital, as proprietárias constantes e qualificadas no R-2, supra, Poligonal Construções Civil Ltda; Solar Imóveis Ltda; e, Segen Construtora e Incorporadora Ltda., **VENDERAM** à Srta. **ROSELI RODRIGUES**, brasileira, solteira, policial militar, portadora da CI nº 1738900-2ª Via-

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 18/04/2024 14:15

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7bd40dce-c88e-4dd6-a44d-14573509b7a7

DGPC/GO e inscrita no CPF/MF sob o nº 422.832.301-44, residente e domiciliada na Rua do Café, nº 59, Setor Rodoviário, nesta Capital, o imóvel objeto da presente Matrícula, pelo preço de R\$ 22.053,18, dos quais, foram pagos a importância de R\$ 13.466,72. Condições: As constantes do registro seguinte. A Oficial.

R-5-67.421: Goiânia, 24 de Julho de 2006. Por Certidão, datada de 30/04/2001, da Escritura Pública de Compra e Venda com Confissão de Dívida e Cláusula de Alienação Fiduciária em Garantia Regida pela Lei 9514/97 e Outras Avenças, lavrada em data de 12/04/2001, no Lº nº 1633-N, às fls. 111/127, do 4º Tabelionato de Notas d/Capital, a adquirente constante e qualificada no R-4, supra, na qualidade de Devedora-Fiduciante, ALIENOU, às Credoras-Fiduciárias, **POLIGONAL CONSTRUÇÕES CIVIL LTDA**, com sede na Rua T-27, nº 300, Setor Bueno, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.274.548/0001-20; **SOLAR IMÓVEIS LTDA**, com sede na Rua Da. Maria Belchior Cruvinel, nº 1.011, Setor Oeste, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.807.543/0001-40; e, **SEGEN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede nesta Capital, à Avenida Cascavel, nº 831, Vila Bethel, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.437.995/0001-15, 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, e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acréscidos, para garantia do **remanescente** do preço, correspondente à dívida confessada de **R\$ 8.586,46 (oito mil quinhentos e oitenta e seis reais e quarenta e seis centavos)**, correspondente a 29 parcelas mensais, iguais e consecutivas, vincendas, no valor original de R\$ 200,82, cada uma, a primeira no dia 30/04/2001 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que a última vencerá em 30/08/2003, acrescidas da correção monetária segundo a variação do INPC, publicado mensalmente pela FGV, ou outro índice que venha a substituí-lo, além dos juros convencionais calculados à taxa de 1%am. A Oficial.

Av-6-67.421: Goiânia, 24 de Julho de 2006. Certifico e dou fé, que por força da Escritura Pública, originária do R-5, supra, a aquisição por parte das Credoras-Fiduciárias, Poligonal Construções Cíveis Ltda, Solar Imóveis Ltda e Segen-Construtora e Incorporadora Ltda, foi feita de **forma resolúvel**, adquirindo-se apenas a posse indireta do imóvel, ficando a posse direta com a Devedora-Fiduciante, Roseli Rodrigues, constante e qualificada no R-4, supra, sob a condição legal de que somente se consolidará a propriedade plena em seu nome, caso venha a ocorrer a inadimplência por parte dela Devedora-Fiduciante. A Oficial.

Av-7-67.421: Goiânia, 04 de Setembro de 2006. Certifico e dou fé, que de acordo com Instrumento expedido em data de 08.07.2002, pelas Credoras-Fiduciárias, Poligonal Construções Cíveis Ltda, Segen Construtora e Incorporadora Ltda e Solar Imóveis, ficam cancelados o R-5, supra e a Av-6, supra, consolidando na pessoa dos devedores fiduciantes a plena propriedade do imóvel. A Oficial.

R-8-67.421: Goiânia, 04 de Setembro de 2006. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 01.08.2006, no Lº nº 071-E, às fls. 130/131, do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Comarca, a proprietária constante e qualificada no R-4, supra, **VENDEU** à Sra. **VILMA ALVES DE SOUZA CUNHA**, brasileira, costureira, portadora da CI RG nº 1432414-2ª Via-SSP/GO e CPF nº 350.085.121-53, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com **PAULO TEOBALDO DA CUNHA**, residente e domiciliada nesta Capital, na Rua SV-25, Qda. 65, Lt. 09, Residencial Solar Ville, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 12.178,57. A Oficial.

R-9-67.421: Goiânia, 09 de Novembro de 2009. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado nesta Capital, em data de 26.10.2009, os proprietários constantes e qualificados no R-6, supra, ele portador da CI nº 218.389-2ª Via-SSP/GO e CPF nº 036.827.811-53, **VENDERAM** ao Sr. **LUCIMAR CARDOSO SILVA**, brasileiro, solteiro, supervisor, portador da CI nº 3.278.357-DGPC/GO, CPF nº 820.693.871-00, residente e domiciliado na Rua SV-53, Qda. 66, Lt. 21, Residencial Solar Ville, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 70.000,00, sendo R\$ 2.065,00, com recursos próprios; R\$ 7.435,00, com recursos da conta vinculada do FGTS, e, R\$ 60.500,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. A Oficial.

R-10-67.421: Goiânia, 09 de Novembro de 2009. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado nesta Capital, em data de

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

26.10.2009, o adquirente constante e qualificado no R-7, supra, na qualidade de Devedor-Fiduciante, **ALIENOU**, de forma resolúvel à Credora-Fiduciária, **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 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\$ 60.500,00 (sessenta mil e quinhentos reais)**, a ser amortizada através de 300 prestações mensais, vencendo a primeira no dia 26/11/2009, com juros à taxa nominal de 4,5000%aa e efetiva de 4,5941%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização Constante SAC-NOVO. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 68.000,00**. As demais condições constam no contrato. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **60(sessenta) dias**. A Oficial.

Av-11-67.421: CONSOLIDAÇÃO. Goiânia, 15 de Abril de 2024. **Protocolo nº 306.603:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento datado de 20/03/2024, 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, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Qd. 4, Lt. 3/4, em Brasília-DF, constante e qualificada no **R-10, supra**, em decorrência da inadimplência por parte do **Devedor-Fiduciante**, cujo valor da consolidação é R\$ 141.125,86. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 921.8228.0, Matrícula nº 999.971-0. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-12-67.421: Goiânia, 15 de Abril de 2024. **Protocolo nº 306.601:** Certifico que, como determina o **art. 27**, da Lei Federal de nº 9.514/1997, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada na Av-11, 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 - **15/04/2024, 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/GO, 18 de abril de 2024.

Matricula.....:R\$ 83,32
Atos(0).....:R\$ 0,00
Complemento.....:R\$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA
DE GOIÂNIA.....:R\$ 4,17
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71
Valor Total.....:R\$ 123,49



Fundos Estaduais(10%=R\$8,33); Funemp (3,00%=R\$2,50); Funcomp(3%=R\$2,50); Fedapsaj(2%=R\$1,67); Funproge(2%=R\$1,67); Fundepg(1,25%=R\$1,04);