

5-053/2014 876, 5
100130-003889

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

Registro de imóveis 2ª Circunscrição

Dra. Maria Baia Peixoto Valadão

CERTIDÃO

Dra. MARIA BÁIA 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 78.629, 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 25, da QUADRA Nº 11, situado à Rua Deodoro da Fonseca, no BAIRRO CAPUAVA, nesta Capital, com área de 376,08m²., sendo: 12,536m de frente, igual largura nos fundo; e, 30,00m de cada lado, dividindo com os lotes 02, 01, 26, 27 e 24. PROPRIETÁRIA: MARIA PATROCINIA GONÇALVES, brasileira, do lar, casada, portadora do CPF nº 085.950.111-68, residente e domiciliada nesta Capital, conforme Transcrição nº 5.096, d/Circunscrição. A Oficial.

Av-1-78.629: Goiânia, 04 de Setembro de 2006. Certifico e dou fé, que de acordo com Regtº apresentado, datado de 01.09.2006, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma casa residencial contendo: sala, 03 quartos, sendo 02 suítes, copa, cozinha, banheiro social, garagem, escritório e despensa, com área construída de 202,00m², no valor venal de R\$ 62.020,70, conforme Certidão de Cadastro em data de 23.08.2006, pela Secretaria de Finanças, d/Capital. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos-CND, do INSS nº 028102006-08001080, CEI nº 38.730.09737/62, expedida em data de 01.09.2006, pela Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do INSS. A Oficial.

R-2-78.629: Goiânia, 18 de Janeiro de 2007. Por Formal de Partilha, extraída dos Autos de Divórcio Consensual nº 2158, expedido em data de 18.12.1980, pelo Escrivão, Jeová Amadeu da Costa, por determinação do MMº Juiz de Direito do Cartório da Família, Sucessões, de Menores e 1º do Civil, da Comarca de Buriti Alegre-Go., Dr. Ney Teles de Paula, referente ao divórcio de Maria Patrocínia Gonçalves e Bolívar Ramos Gonçalves, constante na matrícula supra, COUBE ao cônjuge-virago, Sra. MARIA PATROCINIA DE JESUS, brasileira, costureira, divorciada, portadora do CPF nº 085.950.111-68, o imóvel objeto da matrícula, estimado em sua totalidade pelo valor de CR\$ 40.000,00. A Oficial.

R-3-78.629: Goiânia, 18 de Janeiro de 2007. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado nesta Capital, em data de 10.01.2007, a proprietária constante e qualificada no R-2, supra, portadora da CI RG nº 128521-2ªvia-SSP-Go., VENDEU ao Sr. WALTUIR DA SILVA PAIVA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, contador, portador da CI RG nº

835189-SSP-Go e do CPF nº 129.171.171-68, sua esposa MARIA MARLY DA MOTA PAIVA, brasileira, do lar, portadora da CI RG nº 2358233-2ª via-DGPC-Go e do CPF nº 425.076.691-87, residentes e domiciliados na Rua S-2, Qda. 02, Lt. 04, Serra Verde, na cidade de São Luis de Montes Belos-Go., o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 121.000,00, sendo R\$ 28.000,00, com recursos próprios; e, R\$ 93.000,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. A Oficial.

R-4-78.629: Goiânia, 01 de Junho de 2012. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, firmado nesta Capital, em data de 10.01.2007, os adquirentes constantes e qualificados no R-3, 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, 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\$ 93.000,00, a ser amortizada através de 180 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 10/02/2007, com juros à taxa nominal de 9,5690%aa e efetiva de 10,0000%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização SAC. Prazo de Carência: 60(sessenta) dias. As demais condições constam no contrato. A Oficial.

R-5-78.629: Goiânia, 01 de Junho de 2012. Por Ofício nº 4779/2012/SIALF/GIREC/GO, datado de 10/05/2012, acompanhado do Laudo de Avaliação nº.: 481.3618.4, datado de 30/03/2012, expedido pela Secretaria de Finanças, Diretoria da Receita Imobiliária, da Prefeitura Municipal, d/Capital, de Recolhimento do I.S.T.I., em razão do Inadimplemento dos Devedores-Fiduciários, constantes e qualificados no R-3, supra, a Propriedade Fiduciária do Imóvel objeto da Matrícula supra, FOI CONSOLIDADA na pessoa da 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, n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, constante e qualificada no R-4, supra, pelo "valor da dívida e das despesas e encargos de que tratam os §§ 2º e 3º, do art. 27, da Lei Federal de nº.: 9.514/97, em vigor. Esc.03. A Oficial.

Av-6-78.629: Goiânia, 01 de Junho de 2012. Certifico e dou fé, que: tal como determina o art. 27, a Credora-Fiduciária-Adquirente da Propriedade, limitada, constante e qualificada no R-5, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto da Matrícula supra, dentro do prazo legal de "trinta(30)dias, contados da data do registro" da aquisição - 01/06/2012, data esta em que foi efetivado o ato do citado registro, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária", assim como prevê o § 5º, do Inciso II, do art. 27, da Lei Federal de nº.: 9.514/97, em vigor. Esc.03. A Oficial:-

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 04 de junho de 2012.

Valor da Certidão..... R\$ 48,23
Valor da Taxa Judiciária R\$ 9,35
TOTAL..... R\$ 57,58
Rúbrica da autoridade expedidora.: 



Grau de sigilo

00

Solicitante	Nº da OS	Sequencial
GI Alienar Bens Mov Imov Goiânia	7130.7249.471530/2012.01.01.01	001

1 - IDENTIFICAÇÃO

Produto	Linha		
Imóveis adjudicados	Valor de mercado		
Fonte	Nº do processo		
CAIXA			
Nome do Cliente	Logradouro		
GI Alienar Bens Mov Imov Goiânia	Avenida		
Endereço do Imóvel	Outros Complementos		
Marechal Deodoro Da Fonseca, Quadra 11 Lote 25			
Bairro	Cidade	Município	UF
Capuava	Goiânia	Goiânia	GO

2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Usos predominantes	Infra-estrutura urbana	Serviços públicos e comunitários
☐ Comercial	☒ Água	☒ Coleta de lixo
☐ Industrial	☒ Esgoto sanitário	☒ Transporte coletivo
☐ Residencial multifamiliar	☐ Esgoto pluvial	☐ Saúde
☒ Residencial unifamiliar	☐ Energia elétrica	☒ Comércio
	☒ Telefone	☒ Rede Bancária
		☒ Iluminação pública
		☐ Lazer

3 - TERRENO

Forma	Cota/Greide	Inclinação	Situação	Superfície
Retangular	Mesmo Nível	Plano	Meio de Quadra	Seco
Área	Frente	Fundos	Lado Esquerdo	Lado Direito
376,08	m² 12,54	m 12,54	m 30,00	m 30,00
				Fração Ideal
				100,00

4 - EDIFICAÇÃO

4.1 - Unidade Avalianda

Tipo	Uso	Nº Pavimentos	Idade aparente	Posição
Casa	Residencial	1	30	Isolada
Padrão de acabamento	Estado de conservação	Tetos	Fechamento das paredes	Nº de vagas no estacionamento
Normal	Regular	Lajes	Alvenaria	1 Cobertas
Áreas Averbadas	Privativa	De Uso Comum	Total	Áreas não averbadas
Unidade	202,0000		202,0000	Somatório das áreas
Estacionamento				
Outros				
Total	202,0000		202,0000	202,0000

Divisão interna

3 quartos sociais, 1 banheiro social, 2 banheiros privativos, sala, copa, cozinha, garagem, escritório e despensa.

5 - AVALIAÇÃO

Valor da avaliação	Extenso		
R\$ 193.516,00	cento e noventa e três mil quinhentos e dezesseis reais		
Global	Itemizada		
Área (m²)	Terreno	Edificação	Benfeitorias
202,00	Áreas (m²)		
Valor/m²	Valor/m²		
958,00	Produto		
Valor total (R\$)	Valor total = Somatório (Terreno+edificação+Benfeitorias) R\$		
193.516,00			
Precisão/Fundamentação	Metodologia		
Grau I / Grau I	Comparativo Direto		
Desempenho de mercado	Absorção pelo mercado	Número de ofertas	Nível de demanda
Normal	Média	Médio	Médio

Equação de Regressão

Valor Unitário = e*(+6,032512018 + 0,0004877892715 * Área do Terreno - 0,0005080748808 * Área Construída Total + 0,2422136797 * Padrão Acabamento + 0,001767895655 * Índice Fiscal - 0,009945011288 * Idade Aparente + 0,05846686795 * Data do Evento)

Empresa/CNPJ: SETRA ENGENHARIA LTDA / 00.969.925/0001-45

Local/data

Goiânia / 29/06/2012

Ciente do Gerente

Nome - CREA JOSÉ DE CAMPOS MEIRELLES JUNIOR / 2258/D

CPF 122.992.351-91

Responsável Técnico

Nome JOSÉ DE CAMPOS MEIRELLES JUNIOR

CPF 122.992.351-91

Representante Legal

Ciente do Cliente

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL GILIE/GO

RECEBIDO EM 29/06/2012

AS 17:30 HORAS 1

Solicitante GI Alienar Bens Mov Imov Goiânia	Nº da OS 7130.7249.471530/2012.01.01.01	Sequencial 001
---	--	-------------------

6 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

a) O imóvel, como um todo, aparenta condições de estabilidade e solidez?
Em caso negativo, justificar:

☒ Sim ☐ Não

b) O imóvel, como um todo, apresenta vícios de construção aparentes?
Caso presente, relacionar:

☐ Sim ☒ Não

c) O imóvel aparenta condições de habitabilidade?
Em caso negativo, justificar:

☒ Sim ☐ Não

d) A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente:
Em caso de valorizantes ou desvalorizantes, explicitar:

☐ Valorizantes ☐ Desvalorizantes ☒ Nenhum

7 - MANIFESTAÇÃO SOBRE A GARANTIA

Mantidas as condições de conservação e de mercado observadas nesta data e com base nas informações acima, o imóvel pode ser aceito como garantia? ☒ Sim ☐ Não

8 - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matrícula no RGI
78.629

Ofício
2ª

Comarca
Goiânia

Outros documentos

As informações constantes da documentação apresentada, apresentam conformidade com a realidade do imóvel vistoriado?
Se a opção não for assinalada, citar a divergência aparente:

☒ Sim ☐ Não

9 - OBSERVAÇÕES

OBS : IMÓVEL NÃO VISTORIADO , INFORMAÇÃO TÉCNICA , INFORMAÇÕES RETIRADAS DE LAUDOS CONTIDO NO PROCESSO.

Informações do condomínio

Equipamentos:

Inserção

Fechamento do contorno

Nº de unidades

Empresa/CNPJ: SETRA ENGENHARIA LTDA / 00.969.925/0001-45

Local/data

Goiânia / 29/06/2012

Ciente do Gerente

Nome - CREA JOSÉ DE CAMPOS MEIRELLES JUNIOR / 2258/D

CPF 122.992.351-91

Responsável Técnico

Nome JOSÉ DE CAMPOS MEIRELLES JUNIOR

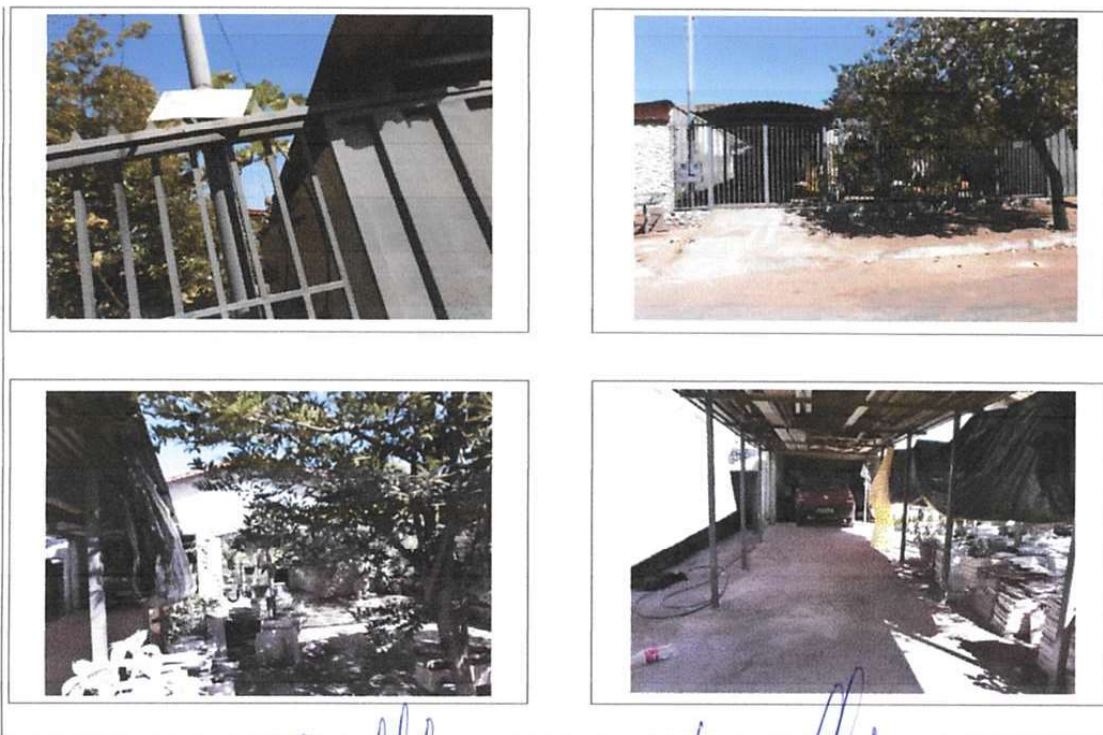
CPF 122.992.351-91

Representante Legal

Ciente do Cliente

1 - IDENTIFICAÇÃO		GI Alienar Bens Mov Imov Goiânia	7130.7249.471530/2012.01.01.01	001
Produto	Imóveis adjudicados	Linha	Valor de mercado	
Fonte	CAIXA	Nº do processo		
Nome do Cliente	GI Alienar Bens Mov Imov Goiânia	Logradouro	Avenida	
Endereço do Imóvel	Marechal Deodoro Da Fonseca, Quadra 11 Lote 25	Outros Complementos		
Bairro	Capuava	Cidade	Goiânia	UF GO

Levantamento Fotográfico



Empresa/CNPJ: SETRA ENGENHARIA LTDA / 00.969.925/0001-45

Local/data
Goiânia / 29/06/2012

Ciente do Gerente

Nome - CREA JOSÉ DE CAMPOS MEIRELLES JUNIOR / 2258/D
CPF 122.992.351-91
Responsável Técnico

Nome JOSÉ DE CAMPOS MEIRELLES JUNIOR
CPF 122.992.351-91
Representante Legal

Ciente do Cliente

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva: 0800 726 2492

Ouvidoria: 0800 725 7474 (reclamações não solucionadas e denúncias)

caixa.gov.br

LAUDO DE AVALIAÇÃO - Unidade Isolada

1/3

SOLICITANTE AG. 24 DE OUTUBRO, GO	Nº da OS 7130.0013.378549/2006.01.01.01	Sequencial 001
--------------------------------------	--	-------------------

1 - IDENTIFICAÇÃO

Produto CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL		Linha VALOR DE MERCADO	
Fonte SBPE		Nº do Processo	
Nome do Cliente Waltuir da Silva Paiva		Logradouro RUA	
Endereço do Imóvel Rua Deodoro da Fonseca, Qd. 11, Lt. 25		Outros Complementos	
Bairro CAPUAVA	Cidade Goiânia	Município GOIANIA	UF GO

2 - CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Usos predominantes	Infra-Estrutura Urbana	Serviços Públicos e Comunitários
☐ Residencial Unifamiliar	☒ Água	☒ Coleta de Lixo
☒ Residencial Multifamiliar	☒ Esgoto sanitário	☒ Transporte coletivo
☐ Comercial	☒ Energia elétrica	☒ Comércio
☐ Industrial	☒ Telefone	☒ Rede bancária
	☐ Pavimentação	☒ Escola
	☐ Esgoto Pluvial	☒ Saúde
	☐ Gás canalizado	☒ Segurança
	☒ Iluminação pública	☒ Lazer

3 - TERRENO

Forma Retangular	Cota/Greide Acima		Inclinação Plano/semi-plano		Situação Meio de quadra	Superfície Seco
Área 376,08 m²	Frente 12.54 m	Fundos 12.54 m	Lado Esquerdo 30.00 m	Lado Direito 30.00 m	Fração Ideal 100%	

4 - EDIFICAÇÃO

Tipo Casa		Uso Residencial		Nº Pavimentos 1		Idade Aparente 20 anos		Posição Junto aos fundos	
Padrão de acabamento Entre normal e baixo		Estado de conservação Boa		Tetos Forro		Fechamento das paredes Alvenaria		Nº de vagas no estacionamento 03 cobertas 00 descobertas	
Privativa		De Uso Comum		Total		Áreas não averbadas		Somatório das áreas	
Unidade 202,00 m²		00,00 m²		202,00 m²					
Estacionamento 00,00 m²		00,00 m²		00,00 m²					
Outros 00,00 m²		00,00 m²		00,00 m²					
Total 202,00 m²		00,00 m²		202,00 m²		00,00 m²		202,00 m²	
Divisão Interna									
Três quartos (sendo duas suítes), sala em dois ambientes, copa, cozinha, despensa e banheiro social.									
Edícula com dois quartos, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço.									

5 - AVALIAÇÃO

Valor da Avaliação R\$ 121.000,00		Extenso CENTO E VINTE E UM MIL REAIS		
Global		Itemizada		
Áreas (m²)	202,00	Terreno	Edificação	Benfeitorias
Valor/m²	599,01	00,00	00,00	00,00
		00,00	00,00	00,00
		00,00	00,00	00,00
Valor Total = R\$	121.000,00	Somatório (Terreno+Edificação+Benfeitorias)		R\$ 00,00
Precisão/Fundamentação III / I		Metodologia Comparativo de dados de mercado		
Desempenho de Mercado Normal	Absorção pelo Mercado Demorada	Número de Ofertas Baixo		Nível de demanda Baixa
Equação de Regressão				
Valor Unitário = 1/(+0,06109413485 -194,7397753 / Área da Casa² -0,003107804852 * Quartos + Suítes)²				

Global Engenharia Ltda. - 37.231.040/0001-54

GOIANIA 13/11/2006

Local e Data do Laudo

Marco Túlio Lima Vilela-12.639/D-GO
CPF 97709689191
Responsável TécnicoWesley Rossivaldo de Lima
CPF 10043616100
Representante Legal

Cliente do Gerente

Cliente do Cliente

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
13889-9
18

LAUDO DE AVALIAÇÃO - Unidade Isolada

SOLICITANTE	Nº da OS	Sequencial
AG. 24 DE OUTUBRO, GO	7130.0013.378549/2006.01.01.01	001

6 - INFORMAÇÕES COMPLEMENTARES

- a) O imóvel, como um todo, aparenta condições de estabilidade e solidez?
Em caso negativo, justificar: ☒ Sim ☐ Não
- b) O imóvel, como um todo, apresenta vícios de construção aparentes?
Caso presente, relacionar: ☐ Sim ☒ Não
- c) O imóvel aparenta condições de habitabilidade?
Em caso negativo, justificar: ☒ Sim ☐ Não
- d) A liquidez e o valor do imóvel, no mercado imobiliário local, são afetados por fatores significativamente:
Em caso de valorizantes ou desvalorizantes, explicitar: ☐ Valorizantes ☐ Desvalorizantes ☒ Nenhum

7 - MANIFESTAÇÕES SOBRE A GARANTIA

Mantidas as condições de conservação e de mercado observadas nesta data e com base nas informações acima, o imóvel pode ser aceito como garantia? ☒ Sim

8 - DOCUMENTAÇÃO APRESENTADA

Matrícula no RGI 78529	Ofício 2	Comarca GOIANIA	GO
---------------------------	-------------	--------------------	----

Outros documentos

As informações constantes da documentação apresentada aparentam conformidade com a realidade do imóvel vistoriado? ☒ Sim ☐ Não

Em caso Negativo, citar a divergência aparente:
Na certidão não consta a presença de uma edícula no fundo, porém do dono do imóvel afirmou que o fiscal da prefeitura mediu o imóvel (com a edícula), estando todo este averbado. A edícula tem aproximadamente 49 m².

9 - OBSERVAÇÕES FINAIS

O imóvel foi vistoriado no dia 10 de novembro de 2006 pelo engenheiro Marco Túlio Lima Vilela e acompanhado do Sr. Júlio (tel.: 9946-1958). A casa tem piso cerâmico, forro de gesso, banheiros e cozinha revestidos com azulejo até o teto, algumas paredes revestidas com pedras e molduras de gesso no teto da sala. A edícula tem entrada independente à direita no lote. Tem piso cimentado liso, forro paulista e paredes revestida com azulejo somente sobre bancada da cozinha e área de serviço.

Global Engenharia Ltda. - 37.231.040/0001-54

GOIANIA 13/11/2006
Local e Data do LaudoMarco Túlio Lima Vilela-12.639/D-GO
CPF 97709689191
Responsável TécnicoWesley Rosivaldo de Lima
CPF 10043616100
Representante Legal

Ciente do Gerente

Ciente do Cliente

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
11/3889-9
Pelo:

LAUDO DE AVALIAÇÃO - Unidade Isolada

3/3

SOLICITANTE AG. 24 DE OUTUBRO, GO	Nº da OS 7130.0013.378549/2008.01.01.01	Sequencial 001
--------------------------------------	--	-------------------

1 - IDENTIFICAÇÃO

Produto CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL		Linha VALOR DE MERCADO	
Fonte SBPE		Nº do Processo	
Nome do Cliente Waltuir da Silva Paiva		Logradouro RUA	
Endereço do Imóvel Rua Deodoro da Fonseca, Qd. 11, Lt. 25		Outros Complementos	
Bairro CAPUAVA	Cidade Goiania	Município GOIANIA	UF GO

Levantamento Fotográfico



Fachada da casa



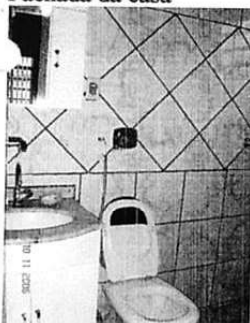
Sala



Sala



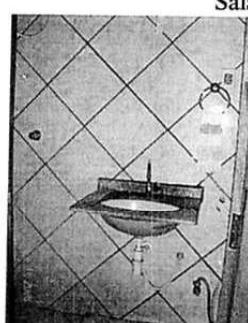
Quarto



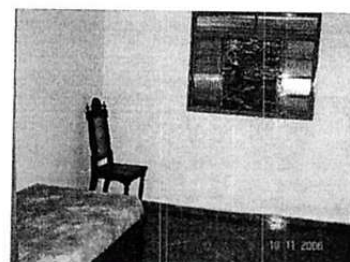
Banheiro (suíte)



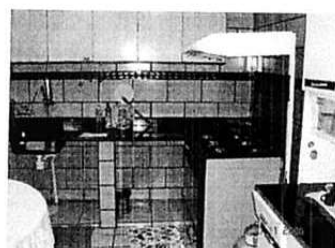
Quarto-suíte



Banheiro (suíte)



Quarto-suíte



Varanda



Banheiro social



Dispensa



Global Engenharia Ltda. - 37.231.040/0001-54

GOIANIA

13/11/2006

Local e Data do Laudo

Marco Túlio Lima Vilela-12.639/D-GO
CPF 97709689191
Responsável Técnico

Wesley Rosivaldo de Lima
CPF 10043616100
Representante Legal

Ciente do Gerente

Ciente do Cliente

CAIXA ECONOMICA FEDERAL
113889-9

LAUDO DE AVALIAÇÃO - Unidade Isolada

3/3

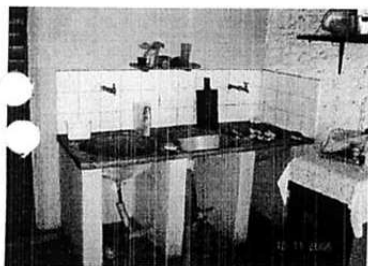
SOLICITANTE AG. 24 DE OUTUBRO, GO	Nº da OS 7130.0013.378549/2006.01.01.01	Sequencial 001
--------------------------------------	--	-------------------

1 - IDENTIFICAÇÃO

Produto CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL		Linha VALOR DE MERCADO	
Fonte SBPE		Nº do Processo	
Nome do Cliente Waltuir da Silva Paiva		Logradouro RUA	
Endereço do Imóvel Rua Deodoro da Fonseca, Qd. 11, Lt. 25		Outros Complementos	
Bairro CAPIAVA	Cidade GoIânia	Município GOIANIA	UF GO

Levantamento Fotográfico

EDÍCULA



Área de serviço



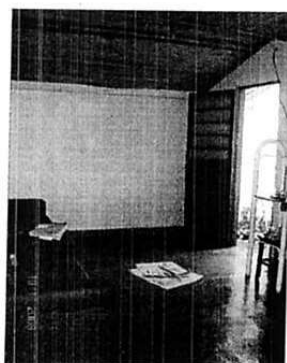
Corredor (acesso)



Cozinha



Quarto



Sala



Quarto



Banheiro social

Global Engenharia Ltda. - 37.231.040/0001-54

GOIANIA 13/11/2006

Local e Data do Laudo

Marco Túlio Lima Vilela
Marco Túlio Lima Vilela-12.639/D-GO
CPF 97709689191
Responsável Técnico

Wesley Rosivaldo de Lima
Wesley Rosivaldo de Lima
CPF 10043616100
Representante Legal

Cliente do Gerente

Cliente do Cliente

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL
24 de Novembro de 2006
12889/0
81
PUB. 1004