



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 126.355, 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 de número 01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGE RAMIRO DE LIMA I**, situado à Rua FN-21, no loteamento denominado **JARDIM FONTE NOVA**, nesta Capital, com a seguinte divisão interna: garagem coberta, sala, hall, copa, cozinha, 03 quartos (sendo 01 suíte), 01 banho e área de serviço coberta, com área total de 150,00m², sendo: 100,02m² de área privativa coberta, 49,98m² de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 150,00m² ou 50,00% da área do terreno, constituído pelo LOTE Nº 36, da QUADRA Nº 15, com área de 300,00m². **PROPRIETÁRIOS: CÉLIO RAMIRO DE LIMA**, brasileiro, engenheiro eletricitista, portador da CI RG nº 934.063-SSP-Go e do CPF/MF nº 300.297.671-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, com a Sra. **MARILDA DE PAULA TAVARES LIMA**, residentes e domiciliados nesta Capital, conforme R-2 e R-4-104.321, d/Circunscrição. Escr. 02. A Oficial.

R-1-126.355: Goiânia, 16 de Julho de 2014. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado n/Capital, em data de 04.07.2014, os proprietários constantes e supra qualificados, ela portadora da CI nº 2038090-SSP/GO e do CPF nº 549.314.871-49, **VENDERAM** ao Sr. **GERALDO ALESSANDRO ELIOTERIO**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CNH nº 01635019152-DETRAN/GO e do CPF nº 807.843.991-15, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e seu cônjuge, Sra. **ZAINE MENDES CUNHA ELIOTERIO**, brasileira, administradora, portadora da CI nº 3433287-SSP/GO-2ª Via e do CPF nº 806.678.721-91, residentes e domiciliados n/Capital, na Rua VF-72, s/nº., Qda. 55, Lt. 04, Vila Finsocial, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 190.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 20.000,00, com recursos próprios, e, R\$ 170.000,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.01. A Oficial.

R-2-126.355: Goiânia, 16 de Julho de 2014. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado n/Capital, em data de 04.07.2014, os adquirentes constantes e qualificados no R-1, supra, **ALIENARAM** de forma resolúvel, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, 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\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)**, a ser amortizada através de 420 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 04.08.2014, incidindo juros à taxa nominal de 8,7873%aa e efetiva de 9,1500%aa, optantes da taxa de juros nominal reduzida de 7,9536%aa e taxa de juros efetiva reduzida de 8,2500%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização Constante: SAC. Valor Total da Garantia Fiduciária: **R\$ 190.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **60(sessenta)dias**. As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial.

Av-3-126.355: Goiânia, 16 de Julho de 2014. Certifico e dou fê, que: a operação de "crédito imobiliário", constante do **R-2, supra**, encontra-se "representada" pela **Cédula de Crédito Imobiliário - Anexo I** -, de Número.: **1.4444.0642351-5**, Série: **0714**, no Valor de: **R\$ 170.000,00**, emitida em data de 04.07.2014,

pelo Banco, Caixa Econômica Federal, filial na cidade de Goiânia/GO, a favor da Credora-Fiduciária e "Custodiante": **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência-sede do referido Banco, localizado no Setor Bancário Sul, Qda. 04, Lts. 3/4, Bairro Asa Sul, CEP nº 70.092.900, Brasília/DF, cujas Cópias da referida Cédula, bem como do Contrato principal de concessão do financiamento originário, ficam em Cartório arquivados. Escr.01. A Oficial.

Av-4-126.355: Goiânia, 22 de Agosto de 2023. Certifico que, de acordo com Contrato de Compra e Venda, objeto do R-1 e R-2, retro, fica **retificado** o nome do Devedor-Fiduciante, sendo que o correto é **GERALDO ALEXSSANDRO ELIOTERIO**. Ficando ratificados os demais termos não alterados por essa averbação. Esc. 06. Dou fé. A Oficial.

Av-5-126.355: CANCELAMENTO. Goiânia, 15 de Abril de 2024. **Protocolo nº 306.600:** Certifico que, conforme Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 13/03/2024, constante no **Item 1.3.**, do Requerimento objeto da Av-6 seguinte, pela Custodiante, Caixa Econômica Federal, **fica cancelada e sem efeito jurídico a Av-3, supra.** Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-6-126.355: CONSOLIDAÇÃO. Goiânia, 15 de Abril de 2024. **Protocolo nº 306.600:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento datado de 13/03/2024, 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-2, supra**, em decorrência da inadimplência por parte dos **Devedores-Fiduciantes**, cujo valor da consolidação é R\$ 337.515,52. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 921.8660.8, Matrícula nº 999.971-0. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-7-126.355: Goiânia, 15 de Abril de 2024. **Protocolo nº 306.600:** Certifico que, como determina o **art. 27**, da Lei Federal de nº **9.514/1997**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada na Av-6, 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); Fundepeg(1,25%=R\$1,04);