

# 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 n° 40.625, 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 N.06, da QDA. 48, à Rua Triângulo Mineiro, no JARDIM POMPEIA, n/Capital, com área de 418,75m2, sendo 7,15m de frente; 29,35m pelo lado direito com o lote n. 07; 7,94m de chanfrado; 20,14m pelo lado esquerdo, dividindo com a Rua do Paraíso; 19,43m pela linha de fundos, com o lote n. 05. PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA SANTA CATARINA LTDA, com sede n/Capital, inscrita no CGC n. 02.802.999/0001-18, conforme transcrição n. 22.869 e inscrição de loteamento n. 32 da 3a Circunscrição. A Oficial.

**R-1-40.625**: Goiânia, 10 de Março de 1.989. Por Esc. Públ. de C/Venda de 22.02.89, L° n. 874, fls 155/156 do Cart. do 1º Tab. de Notas d/Capital, a proprietária constante e qualificada acima, VENDEU ao Sr. IVALDO JOSÉ LOPES, brasileiro, solteiro, funcionário público federal, CI. n.1.237.194-ssp/GO e CPF n. 332.631.401-91, residente e domiciliado à Rua R-02, Qd. 1, Lt.23, Conj. Itatiaia I, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de NCz\$ 2,00.A Oficial.

**Av-2-40.625**: Goiânia, 22 de Maio de 2014. Certifico e dou fé, que de acordo com Reqto° apresentado, datado de 15.05.2014, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi edificada uma **casa residencial** contendo a seguinte divisão interna: 04 (quatro) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (uma) cozinha, 01 (uma sala), 01 (um) banheiro social, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, com área total construída de **149,00m²**, no valor venal de R\$ 58.879,33, conforme Certidão de Cadastramento expedida em data de 15.05.2014, pela Secretaria de Finanças, d/Capital. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n° 161652014-88888071, CEI n° 70.012.93071/66, expedida em data de 15.05.2014, pela Receita Federal do Brasil. Escr. 02. A Oficial.

**Av-3-40.625**: Goiânia, 07 de Julho de 2014. Certifico e dou fé, que de acordo com Requerimento datado de 25/06/2014, o proprietário, Sr. IVALDO JOSÉ LOPES, constante no R-1, supra, teve seu estado civil alterado, em virtude de seu casamento celebrado em data de 03/09/1999, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com DALVINA PONTES DE OLIVEIRA, que passou a assinar **DALVINA PONTES DE OLIVEIRA LOPES**, conforme Certidão de Casamento extraída da matrícula, n°. 0281126 01 55 1999 2 0006 65 066 0015976 64 do 3º Registro Civil, d/Comarca. Escr. 04. A Oficial.

-----  
**R-4-40.625:** Goiânia, 07 de Julho de 2014. Por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado n/Capital, em data de 24/06/2014, o proprietário constante e qualificado no R-1, supra, e sua esposa Dalvina Pontes de Oliveira Lopes **ALIENOU** 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\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais)**, a ser amortizada através de 240 meses a contar desta data, sendo que o saldo devedor será reajustado pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, com taxa de juros representada pela TR, acrescida do CUPOM de 16,0800 aa%aa, proporcional a 1,3400%0% ao mês. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 196.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **60 (sessenta dias)**. As demais condições constam no contrato. Escr.04. A Oficial.

-----  
**Av-5-40.625:** Goiânia, 14 de Setembro de 2023. **Protocolo nº 297.736:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento datado de 30/05/2023, 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, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, constante e qualificada no **R-4**, **supra**, em decorrência da inadimplência por parte dos **Devedores Fiduciantes**. Foi recolhido o **ISTI** conforme Laudo nº 920.3677.7, Matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 318.769,18. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

-----  
**Av-6-40.625:** Goiânia, 14 de Setembro de 2023. **Protocolo nº 297.736:** Certifico que, como determina o **art. 27**, da **Lei Federal de nº 9.514/1997**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no Av-5, 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 - **14/09/2023, 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, 22 de setembro de 2023.

**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

Selo Eletronico de Fiscalização

01362309212190434420055

Consulte este selo e m

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



EMOLUMENTOS:R\$ 83,32  
ISS: R \$ 4,17  
FEPADSAJ: R \$ 1,67

TAXA JUDICIARIA: R\$ 18,29  
FUNEMP: R \$ 2,50  
FUNPROGE: R \$ 1,67

FUNDESP: R\$ 8,33  
FUNCOMP: R \$ 2,5  
FUNDEPEG: R\$ 1,04

**VALOR TOTAL R\$ 123,49**

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7d07a267-edfd-491c-b689-d33fac3ce812

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**.br.onr**