



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E DE PROTESTO - COMARCA DE GOIANIRA-GOIÁS
Belª ÁUREA DE ARAÚJO - Oficiala e Tabeliã



CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Dra. Aurea de Araújo, Oficiala do Registro de Imóveis de Goianira, Município do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da **matrícula nº 25.139, CNM nº 028365.2.0025139-10**, foi extraída por meio reprográfico do Livro 02, de Registro Geral, 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:**Um lote de terras urbano de **número 14 da Quadra 33**, do Loteamento **Setor Sul**, nesta cidade, com a área total de 300,00m², com as seguintes medidas e divisas: pela frente com a Rua Dr. Levino Albino de Faria, mede 10,00 metros; pelo lado direito com o lote 15, mede 30,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote 13, mede 30,00 metros e pelo fundo com o lote 20, mede 10,00 metros.

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA LINDA VISTA LTDA., pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ 02.481.455/0001-00, com sede na Av. Rio de Janeiro nº 150, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Av.1 e 2-25.091

Av.1- Data: 14 de julho de 2011

Procede-se esta averbação conforme requerimento, Termo de Habite-se nº 284/2011 em 27/06/2011 e demais documentos para constar a construção de uma casa residencial com 69,49m²., contendo 07 cômodos, sendo: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 02 banheiros, construída de tijolos furados, coberta com telhas plan, piso de cerâmica, forro de PVC. Isenta do CND. Goianira, 14 de julho de 2011. Dou fé.

R-2- Data: 19 de dezembro de 2012.

Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimentos - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida- PMCMV - Recursos do FGTS, de Goiânia, em 12/12/2012. A proprietária: **IMOBILIÁRIA LINDA VISTA LTDA.**, vendeu o imóvel para **EVA MODESTO DA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de serviços gerais, CI-RG nº 3288535/SSP-Go. e CPF nº 548.841.521-15, residente e domiciliada na Avenida A, Qd. 08, Lt. 08, V. Adilair, nesta cidade. Valor da compra: R\$ 89.000,00 (oitenta e nove mil reais). Recursos próprios já pagos: R\$ 5.083,00. Saldo da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Desconto concedidos diretamente pelo FGTS: R\$ 17.917,00. Financiamento concedido pela Credora: R\$ 66.000,00. Goianira, 19 de dezembro de 2012. Dou fé.

R-3- Data: 19 de dezembro de 2012

Nos termos do Contrato citado no R-2, a compradora devedora fiduciante aliena à **credora fiduciária-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL -CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário o imóvel acima descrito, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, de 20/11/97. Valor da Operação: R\$ 83.917,00. Valor do Desconto: R\$ 17.917,00. Valor da dívida: R\$ 66.000,00 e valor da garantia: R\$ 85.500,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo: amortização 358 meses. Taxa anual de juros: nominal 5,0000% e efetiva 5,1163%. Vencimento do primeiro encargo mensal 12/01/2013. Goianira, 19 de dezembro de 2012. Dou fé.

Av.4-25.139- Data: 28 de dezembro de 2017





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E DE PROTESTO - COMARCA DE GOIANIRA-GOIÁS
Belª ÁREA DE ARAÚJO - Oficiala e Tabeliã



Nos termos do Ofício nº 59655/2017-SIALF-GIGAD/GO, de Goiânia-GO., em 14/12/ 2017, assinado por José Rodrigues Primo, Coordenador de Filial, e demais documentos para constar o seguinte: A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pela Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **855552474106**, firmado em 12/12/2012, registrado sob o R-2 desta matrícula, vem, por seu representante legal ao final identificado, requerer, em seu favor, nos termos do Art.26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Fica, portanto, o imóvel referente à presente matrícula pertencendo a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo em vista a falta de pagamento da devedora **EVA MODESTO DA SILVA**. Valor da avaliação: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Goianira, 28 de dezembro de 2017. Dou fé.

Av.5-25.139- Data: 22 de fevereiro de 2019

Nos termos do Ofício nº 0472/2018-Gerencia de Filial Alienar Bens Móveis e Imóveis Goiânia-Go., da Caixa Econômica Federal-CEF, de Goiânia-GO., emitido em 21/09/2018, assinado por Marcelo Luiz de Lima Gomes, Gerencia de Filial, que em consequência da Consolidação da propriedade do imóvel da presente matrícula para o nome da credora fiduciária, vem por seu representante legal acima identificado, requerer nos termos da Lei 9.514/97, a averbação do Termo de Quitação e Autos dos Leilões 0104/2018 e 0105/2018, considerando a realização dos dois leilões, sem, no entanto, ter havido arrematação para o referido imóvel, conforme previsto no § 5º art. 27 da Lei 9.514/97. Goianira, 22 de fevereiro de 2019. Dou fé.

R-6-25.139- Data: 22 de julho de 2020

Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â - CCFGTS nº 8.4444. 2336713-8, emitido em Goiânia-GO., em 10/07/2020. A proprietária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, vendeu o imóvel para **YURI PATRICIO CAVALCANTE SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, atendente comercial, CI-RG nº 5901465/PC-GO e CPF nº 031.450. 681-05, residente e domiciliado na Av. Rio Grande do Sul, Qd. 34, Lt. 28, Jardim Cristal, Aparecida de Goiânia-GO. Valor da venda e compra: R\$ 54.311,63 (cinquenta e quatro mil, trezentos e onze reais e sessenta e três centavos). Financiamento CAIXA: R\$ 48.880,46. Recursos próprios: R\$ 5.431,17. Goianira, 22 de julho de 2020. Dou fé.

R-7-25.139- Data: 22 de julho de 2020

Nos termos do Contrato citado no R-6, o comprador devedor fiduciante aliena à **credora fiduciária-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário o imóvel acima descrito, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, de 20/11/97. Valor total da dívida: R\$ 48.880,46. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 98.200,000. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Prazo total: amortização 360 meses. Taxa de juros contratada: Nominal 5.5000% a.a e efetiva 5.6408% a.a. Vencimento do primeiro encargo mensal 09/08/2020. Goianira, 22 de julho de 2020. Dou fé.

Av.8-25.139- Data: 12 de novembro de 2020

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, alienação fiduciária de imóvel em garantia, Lei 9.514/97, Nº 10151814309, emitido em São Paulo em 30/10/2020. A Interveniante Quitante: **Caixa Econômica Federal-CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, tendo recebido a





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS

REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E DE PROTESTO - COMARCA DE GOIANIRA-GOIÁS

Belª ÁUREA DE ARAÚJO - Oficiala e Tabeliã



importância de R\$48.990,83(quarenta e oito mil,novecentos e noventa reais e oitenta e três centavos), por meio de BOLETO BANCÁRIO, destinado à liquidação da dívida,autoriza o **cancelamento** do registro da alienação fiduciária, registrado sob o **R-7** desta. Goianira, 12 de novembro de 2020. Dou fé.

R-9-25.139- Data: 12 de novembro de 2020

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças com força de escritura pública,nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, alienação fiduciária de imóvel em garantia, Lei 9.514/97, nº 10151814309,emitido em São Paulo em 30/10/2020. O proprietário: **YURI PATRICIO CAVALCANTE SILVA**, vendeu o imóvel para **ANGELA CONSUELO ESTEVÃO**, brasileira, divorciada, fotógrafa, CNH nº 06537784970/DETRAN-SP e CPF nº 010.072.931-28, residente e domiciliada na Rua Nabuco de Araújo, nº 57, Apto. 31, Boqueirão, Santos-SP. Valor de venda do imóvel: R\$ 175.000,00(cento e setenta e cinco mil reais).Recursos próprios:R\$ 53.838,58.Recursos do FGTS:R\$ 0,00.Recursos do financiamento: R\$ 121.161,42. Goianira, 12 de novembro de 2020. Dou fé.

R-10-25.139- Data: 12 de novembro de 2020

Nos termos do Contrato citado no R-9, a compradora aliena Fiduciariamente ao **credor ITAÚ UNIBANCO S.A.**,com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100,Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação,em caráter fiduciário,a totalidade do imóvel acima descrito, bem como suas benfeitorias, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel:R\$ 121.161, 42.Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 0,00. Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 121.161,42.Taxa efetiva anual de juros: 6.9000%. Taxa nominal anual de juros: 6.6909%.Taxa efetiva mensal de juros: 0.5575%. Taxa nominal mensal de juros: 0.5575%.Prazo de amortização: 360 meses. Sistema de Amortização:SAC-Sistema de Amortização Constante.Periodicidade de atualização da prestação- Mensal. Data vencimento da primeira prestação 30/11/2020.Data de vencimento da ultima prestação:30/10/2050.Modos de pagamento das prestações mensais: debito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET)anual - Taxa de Juros: 8.0600%.Custo Efetivo Total (CET)mensal - Taxa de juros: 0.6500%. Valor total da prestação mensal nesta data: R\$ 1.078,39. Valor a ser liberado ao vendedor: R\$ 72.170,59. Valor líquido a ser liberado ao Interviente Quitante: R\$ 48.990,83.Seguro Habitacional: Angela Consuelo Estevão -100,00%. Enquadramento do Financiamento: **SFH**. Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para fins de venda em Leilão Público R\$ 179.000,00. Goianira,12 de novembro de 2020.Dou fé.

AV-11-25.139-Protocolo nº 74.205 de 22 de junho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Por requerimento firmado em São Paulo-SP,datado de 18/05/2023 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome do credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**,com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100,Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora,no prazo legal,pela devedora fiduciante,após devidamente intimada. Avaliação fiscal: R\$179.000,00. Pago o ITBI, conforme DUAM nº 3166 05629, expedido em 25/05/2023. Selo: 00162306213000025430037. Emolumentos: R\$ 732,66;Taxa Judiciária:R\$18,87;ISS: R\$36,63;Fundos Estaduais:R\$155,69; Total: R\$943,85. Goianira-GO, 22 de junho de 2023. Dou fé. Nada mais.

O referido é verdade e dou fé.

Goianira, 23 de junho de 2023.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS


REGISTRO DE IMÓVEIS, TABELIONATO 1º DE NOTAS E DE PROTESTO - COMARCA DE GOIANIRA-GOIÁS
Belª ÁUREA DE ARAÚJO - Oficiala e Tabeliã



Áurea de Araújo
Oficiala

Emolumentos	R\$ 83,32
Taxa Judiciária	R\$ 18,29
Fundos	R\$ 17,71
ISSQN	R\$ 4,17



 Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
00162306233246734420001
Consulte esse selo em
<http://see.tjgo.jus.br/buscas>





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):


AUREA DE ARAUJO:03736369115

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas de Goianira - GO. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.itl.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00162306233246734420001	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	