

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 nº 147.399, 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 01**, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BORGES-263**, situado na Avenida da Sede, no loteamento denominado **JARDIM VISTA BELA**, nesta Capital, contendo as seguintes divisões internas: garagem descoberta, sala tv/estar, varanda, cozinha, área de serviço, circulação, três quartos, sendo um suíte e um banheiro social, com a área total de 150,00m², sendo: 90,28m² de área privativa coberta e 59,76m² de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 150,00m² ou 50,00% do terreno, constituído pelo LOTE N° 04, da QUADRA N° 03, com área de 300,00m². Para quem se posiciona na Avenida da Sede de frente para o Condomínio, fica estabelecida a numeração em Casa 01 e Casa 02, obedecendo a orientação da esquerda para a direita. Inscrição Cadastral sob o nº **455.047.0070.0010**. PROPRIETÁRIOS: **ALEX BORGES** casado com **DENISE GONÇALVES BORGES**, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 10406/2002, brasileiros, ele empresário, portador da CI RG nº 17922291-SSP/MT e inscrito no CPF/MF sob nº 026.726.271-00, ela empresária, portadora da CI RG nº 3621887-2ª Via-DGPC/GO e inscrita no CPF/MF sob nº 861.394.601-15, residentes e domiciliados na Rua VM-A, Qda. 03, Lt. 04, Vila Mutirão I, nesta Capital, conforme R-4 e R-6-69.263, d/Circunscrição. Esc. 02. A Oficial.

Av-1-147.399: Goiânia, 17 de Junho de 2020. **Protocolo nº 253.628.** Certifico que, o imóvel objeto d/Matrícula, está enquadrado no **Programa Minha Casa, Minha Vida**, conforme art. 42, da Lei nº 11.977/2009, esclarecendo que o instituidor se compromete a restituir o desconto concedido pelo CRI se o imóvel não for vendido dentro do PMCMV. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

Av-2-147.399: Goiânia, 08 de Janeiro de 2021. **Protocolo nº 259.449.** Certifico que, procede a esta averbação nos termos do Requerimento datado de 14/12/2020, para constar o **desenquadramento** da Casa número 01, do **Condomínio Residencial BORGES-263**, objeto da presente matrícula, do Programa Minha Casa Minha Vida. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

R-3-147.399: Goiânia, 08 de Janeiro de 2021. **Protocolo nº 259.450.** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10152888708, firmado em São Paulo/SP, em data de 27/11/2020, os proprietários constantes e qualificados na matrícula supra, **VENDERAM** à Sra. **ROBERTA STEFFANY DE ALMEIDA SILVA**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, recepcionista,

portadora da CI RG nº 5530396-SSP-Go., inscrita no CPF sob nº 038.154.091-01, residente e domiciliada na Rua SC-09, s/nº., Qda. 17, Lt. 01, Jardim Colorado, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 190.000,00, sendo: R\$ 47.120,00, com recursos próprios, e, R\$ 142.880,00, com recursos do financiamento. Esc. 02. A Oficial.

R-4-147.399: Goiânia, 08 de Janeiro de 2021. **Protocolo nº 259.450.** Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10152888708, firmado em São Paulo/SP, em data de 27/11/2020, a adquirente constante e qualificada no R-3, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, 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 do financiamento no valor de **R\$ 156.800,00 (cento e cinquenta e seis mil e oitocentos reais)**, a ser amortizado através de 360 meses, vencendo a primeira prestação no dia 27/12/2020, com juros à taxa efetiva anual de 5,3900% e taxa nominal anual de 5,2612%, reajustáveis de acordo com o sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 210.000,00**. Prazo de carência para expedição da intimação: **30 (trinta) dias**. As demais condições constam no contrato. Esc. 02. A Oficial.

Av-5-147.399: Goiânia, 25 de Setembro de 2023. **Protocolo nº 298.150:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento, datado de 29/08/2023, 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 do **Credor Fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, constante e qualificado no **R-4, supra**, em decorrência da inadimplência por parte da **Devedora Fiduciante**. Foi recolhido o **ISTI** conforme Laudo nº 920.6469.6, matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 210.000,00. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-6-147.399: Goiânia, 25 de Setembro de 2023. **Protocolo nº 298.150:** Certifico que, como determina o **art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/1997**, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, qualificado 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 - **25/09/2023, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário", 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, 29 de setembro de 2023.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01362309212190434420392

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

www.onr

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec