



Valide aqui  
este documento

# 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...**

Validando este documento, clique no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNGJE-EZXNV-KGMYT-TWHRB>

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 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 v/estar, varanda, cozinha, área de serviço, circulação, três quartos, sendo um suíte e um banheiro social, com a área total de 150,00m<sup>2</sup>, sendo: 90,28m<sup>2</sup> de área privativa coberta e 59,76m<sup>2</sup> de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 150,00m<sup>2</sup> ou 50,00% do terreno, constituído pelo LOTE N° 04, da QUADRA N° 03, com área de 300,00m<sup>2</sup>. 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 10.406/2002, brasileiros, ele empresário, portador da CI RG nº 17922291-SSP/MT 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.

**R-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.

**R-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,



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

para 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\$ 142.880,00, sendo: R\$ 47.120,00, com recursos próprios, e, R\$ 95.760,00, 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 nº 9.514/97, o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem crescidos, 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 com 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 de matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome do **Credor Fiduciário: TAÚ 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 20.6469.6, matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 10.000,00. 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 **TAÚ 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 de matrícula, 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, 08 de dezembro de 2023.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNGJE-EZXNV-KGMXIT-TWHRB>



Valide aqui  
este documento

**PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS**

Selo Eletronico de Fiscalização

01362312015387134420301

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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XNGJE-EZXNV-KGMXT-TWHRB>