



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...

Validar este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LF65-XC5TA-A2GSY-QL9VA>

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 104.380, 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 Nº 01**, situada na Rua FN-28, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MANANCIAL VI**, no loteamento denominado **JARDIM FONTE NOVA**, nesta Capital, com a seguinte divisão interna: sala de estar, cozinha, 03 quartos sendo 01 suíte, banheiro social, hall, jardim de inverno, área de serviço e garagem descoberta, com a área total de 180,00m², sendo: 75,07m² de área privativa coberta e 104,93m² de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 180,00m² ou 50,00% da área do terreno, constituído pelo LOTE nº 25, da QUADRA Nº 21, com área de 360,00m². PROPRIETÁRIOS: **ELISVANDE JOSÉ RODRIGUES**, brasileiro, casado com **ELIANE SOCORRO DE JESUS RODRIGUES**, sob o regime de comunhão parcial de bens, autônomo, portador da CI nº 388010-2ª via-DGPC-Go., inscrito no CPF/MF sob nº 282.100.421-49, residente e domiciliado na Av. da Divisa, nº 542, Vila Santa Helena, nesta Capital, conforme R-5 e R-7-63.973, d/Circunscrição. A Oficial.

R-1-104.380: Goiânia, 27 de Março de 2012. Por Instrumento Particular de compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado nesta Capital, em data de 02.03.2012, os proprietários constantes e qualificados acima, ela portadora da CI nº 4301714-DGPC/GO e inscrita no CPF sob nº 713.061.101-49, VENDERAM ao Sr. **RAFAEL JOSÉ FURTADO**, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 515/77, funcionário público municipal, portador da CI nº 4346143-DGPC/GO e do CPF nº 958.367.561-04, e sua esposa, **LETICIA PIMENTA COSTA**, brasileira, bibliotecária, arquivista, museóloga e arqueóloga, portadora da CI nº 887255-SPTC/GO e do CPF nº 019.089.571-31, residentes e domiciliados na Avenida João Damasceno, Qda. 30, Lt. 17, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 135.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 4.573,40, com recursos próprios; R\$ 2.426,60, com recursos da conta vinculada do FGTS, e, R\$ 108.000,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.01. A Oficial.

R-2-104.380: Goiânia, 27 de Março de 2012. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, firmado nesta Capital, em data de 02.03.2012, os adquirentes constantes e qualificados no R-1, supra, **ALIENARAM** de forma resolúvel, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

ário, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 02/04/2012, com juros à taxa nominal de 7,66%aa e efetiva de 7,9347%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização Constante-SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 135.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **60 (sessenta) dias**. As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial.

Av-3-104.380: Goiânia, 05 de Abril de 2022. **Protocolo nº 276.512**: Certifico que, conforme autorização da CAIXA no Ítem 04 do Quadro Resumo, do instrumento objeto do registro seguinte, **fica cancelado e sem o efeito jurídico o R-2, retro**, para que a garantia de alienação fiduciária ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência. Esc. 07. Dou fé. A Oficial.

Av-4-104.380: Goiânia, 05 de Abril de 2022. **Protocolo nº 276.512**: Por instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 01088233-8, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 18/02/2022, os proprietários constantes e qualificados no R-1, supra, **VENDERAM** à Sra. **VITORIA LOTA FACCO**, solteira, maior e capaz, autônoma, brasileira, portadora da CI RG nº 60.293.632-9-SSP/GO, e inscrita no CPF nº 712.239.481-61, residente e domiciliada à Rua Embratel, s/n, Quadra nº 14, Lote nº 01, Maria Lourença, esta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 60.000,00, sendo R\$ 60.000,00, com recursos próprios, e, o restante com o financiamento ora concedido pelo Credor-Fiduciário. Esc. 07. A Oficial.

Av-5-104.380: Goiânia, 05 de Abril de 2022. **Protocolo nº 2476.512**: Por instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 01088233-8, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 18/02/2022, os adquirentes constantes no R-, supra, **ALIENARAM** de forma resolúvel, ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Maria, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, 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 acrescidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)**, a ser resgatada através de 360 meses, vencendo a primeira prestação no dia 20/03/2022, incidindo juros à taxa nominal de 9,11%aa e efetiva de 9,50%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização - PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 313.000,00**. Prazo de Carência: **30 (trinta) dias**. Esc. 07. A Oficial.

Av-6-104.380: Goiânia, 21 de Setembro de 2023. **Protocolo nº 297.967**: Certifico que, de conformidade c/Requerimento datado de 16/08/2023, 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: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Maria, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, constante e qualificado no **R-5, supra**, em decorrência da inadimplência por parte da **Devedora Fiduciante**. Foi recolhido o **ISTI** conforme Laudo nº 920.5745.6, matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 313.000,00. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-7-104.380: Goiânia, 21 de Setembro de 2023. **Protocolo nº 297.967**: Certifico que, como determina o **art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/1997**, o **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado no 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 - **21/09/2023, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para



propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário", como prevê o **Inciso II, do art. 27, da Lei Federal nº 9.514/1997**, em vigor. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Valide aqui

este documento

Av-6-104.380: Goiânia, 18 de Janeiro de 2024. **Protocolo nº 302.031.** Certifico que, o Credor-Fiduciário e atual proprietário da Propriedade Plena do Imóvel objeto da presente Matrícula: **BANCO BRADESCO S/A**, constante e qualificado na Av-6, retro, como determina o **art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97**, fez proceder o **1º e 2º Leilões**, pelos quais foi colocado à venda o Imóvel objeto da presente Matrícula, oportunidades estas, em que não houvera nenhum licitante, conforme consta do **Requerimento** datado de 19/12/2023, acompanhado dos Autos de 1º e 2º Leilões Públicos, datados respectivamente em 11/12/2023 e 14/12/2023. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-9-104.380: Goiânia, 18 de Janeiro de 2024. **Protocolo nº 302.031.** Certifico que, foi apresentado o Termo de Quitação da Dívida, emitido pelo Banco Bradesco S/A, em 19/12/2023, conseqüentemente **fica cancelado e sem efeito jurídico o R-5, retro.** Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.

Goiânia, 19 de fevereiro de 2024.

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletronico de Fiscalização

01362402192326634420069

Consulte este selo e m

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



EMOLUMENTOS: R\$	83,32	TAXA JUDICIARIA: R\$	18,29	FUNDESP: R\$	8,33
ISS: R\$	4,17	FUNEMP: R\$	2,50	FUNCOMP: R\$	2,5
FEPADSAJ: R\$	1,67	FUNPROGE: R\$	1,67	FUNDEPEG: R\$	1,04

VALOR TOTAL R\$ 123,49

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2LF65-XC5TA-A2GSY-QL9VA>