



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua João de Abreu Nº 145 Setor Oeste - CEP 74.120-110 - Goiânia - GO

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 106.605, 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 Nº 04**, localizada no CONDOMÍNIO denominado **RESIDENCIAL SUCUPIRA**, situado na Rua 15 de Novembro, no **SETOR ESTRELA DALVA**, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: garagem descoberta, sala de estar, 02 (dois) quartos, sendo um tipo suite, banheiro social, circulação, cozinha e área de serviço, com área total de 227,2727m², sendo 54,87m² de área privativa coberta, 117,04m² de área privativa descoberta e 55,3627m² de área de uso comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 227,2727m² ou 2,2727% da área do terreno, a **ser edificada** sobre o LOTE Nº 06/07, da QUADRA Nº 07, com área de 10.000,00m². PROPRIETÁRIA: Empresa, **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.254.462/0001-47, com sede e foro na Av. República do Líbano, nº 1048, Sala 10, Setor Oeste, nesta Capital, conforme R-1-106.291, d/Circunscrição Imobiliária. Escr.01. A Oficial.

Av-1-106.605: Goiânia, 22 de Novembro de 2013. Certifico e dou fé, que: c/fundamento nos **arts. 31-A a 31-F e SS.**, do Capítulo I-A, todos da **Lei Federal** de nº **4.591/64**, a Empresa-Proprietária e Construtora-Incorporadora denominada, **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, constante e qualificada na Matrícula supra, SUBMETEU AO **"REGIME DE AFETAÇÃO: O TERRENO(OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA)E AS ACESSÕES, OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES VINCULADOS À (ESTA) INCORPORAÇÃO"** E **"MANTER-SE-ÃO APARTADOS, TORNANDO-SE INCOMUNICÁVEIS EM RELAÇÃO AOS DEMAIS BENS, DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO PATRIMÔNIO GERAL DA INCORPORADORA HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA"** E CONSTITUIRÃO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, DESTINADO À CONSECUÇÃO DA (PRESENTE)INCORPORAÇÃO CORRESPONDENTE E À ENTREGA DAS UNIDADES IMOBILIÁRIAS AOS RESPECTIVOS ADQUIRENTES", a **TOTALIDADE DAS UNIDADES QUE COMPÕEM A INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA "RESIDENCIAL SUCUPIRA"**, objeto do R-1-106.291, d/Circunscrição, em "caráter irrevogável e irretratável" conforme consta do **"TERMO - AVERBAÇÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO"** -, firmado em data de 08.11.2013, com firma reconhecida, anexo ao Reqº datado de 08/11/2013, que ficam em Cartório arquivados. A Oficial.

Av-2-106.605: Goiânia, 23 de Setembro de 2014. Certifico e dou fé, que acordo com **Av-4-106.291**, d/Circunscrição, o Residencial Sucupira, foi totalmente **edificado**, sendo que para a unidade objeto da presente matrícula, foi atribuído o valor venal de R\$ 107.450,00, conforme Certidão de Cadastramento, expedida em data de 05/09/2014, pela Secretaria Municipal de Finanças, d/Capital. Escr. 02. A Oficial.

Av-3-106.605: Goiânia, 12 de Novembro de 2014. Certifico e dou fé, que de acordo com Reqº datado de 03/11/2014, acompanhado da 4ª Alteração Contratual - Consolidada, firmada n/Capital, datada de 18/08/2014, devidamente registrada na JUCEG sob nº 52141606880, em 28/08/2014, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, passou a denominar-se **HM INCORPORADORA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede na Avenida República do Líbano, nº 2048, Qda. E4, Lt. 29/59, Sala 10, Setor Oeste, Goiânia/GO, CEP 74115-030. Escr.06. A Oficial.

Av-4-106.605: Goiânia, 07 de Novembro de 2017. Certifico que, conforme determina o art. 31-E, I, da Lei 10931/2004, que alterou Lei 4591/1964, fica cancelada e sem efeito jurídico a **Av-1**, retro, visto que

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2eb90082-c4e7-4548-b0b1-7c16635c4002

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 26/04/2024 09:53

construção do condomínio já foi devidamente averbada, n/Circunscrição. Escr.04. Dou fé. A Oficial.

R-5-106.605: Goiânia, 07 de Novembro de 2017. Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV - SFH, nº. 8.4444.1678300-8, firmado nesta Capital, em data de 03/10/2017, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra e Av-3, retro, **VENDEU** ao Sr. **ALEX OLIVEIRA DOS SANTOS**, brasileiro, analista de sistemas, portador da CI nº 4764561-0-SSP-SC e do CPF nº 045.873.519-11, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e seu cônjuge **NUBIA MARIA PEREIRA DE MATOS**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora da CI nº 3722252, expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor/Go e do CPF nº 834.378.431-68, residentes e domiciliados à Avenida Bernardo Sayão, 1242, Qda 12, Lote 18, Setor Marechal Rondon, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 164.000,00, sendo: R\$ 30.385,00, com recursos próprios; R\$2.415,00 com o Desconto concedido pelo FGTS/União(complemento) e, R\$ 131.200,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr. 04. A Oficial.

R-6-106.605: Goiânia, 07 de Novembro de 2017. Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV - SFH, nº. 8.4444.1678300-8, firmado nesta Capital, em data de 03/10/2017, os adquirentes constantes e qualificados no R-5, retro, na qualidade de Devedores-Fiduciantes, **ALIENARAM**, de forma resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por sua AGENCIA 4520, AV. 136, nesta 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\$ 131.200,00 (cento e trinta e um mil e duzentos reais)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 06/11/2017, com juros à taxa nominal contratada de 5.5000%aa e efetiva de 5.6407%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 164.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. As demais condições constam no contrato. Escr. 04. A Oficial.

Av-7-106.605: Goiânia, 28 de Fevereiro de 2023. **Protocolo nº 289.268**. Certifico que de acordo com autorização da CAIXA constante na Cláusula 50, do Instrumento Particular de Venda e Compra, objeto do R-8, seguinte, **fica cancelado e sem qualquer efeito jurídico o R-6, supra**, para que a garantia de alienação fiduciária ora constituída possa ser registrada. Esc. 07. Dou fé. A Oficial.

R-8-106.605: Goiânia, 28 de Fevereiro de 2023. **Protocolo nº 289.268**. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10180309107, firmado em São Paulo/SP, em data de 29/12/2022, os proprietários constantes e qualificados no R-5, retro, **VENDEU** à **KARINA RIBEIRO ALENCAR**, brasileira, vendedora e sua mulher, **AMANDA CRISTINA DA CONCEIÇÃO**, brasileira, supervisora, casadas sob o regime da comunhão parcial de bens, portadoras das Cédulas de Identidade RG nº 242574-SSP/RR e RG nº 28590400-SSP/SP, inscritas no CPF sob nºs 962.808.322-87 e 227.675.328-58, residentes e domiciliadas na Rua 15 de Outubro, s/n, casa 37, Condomínio Antares, Quadra nº 12, Lote nº 37, no Setor Estrela Dalva, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 290.000,00, sendo R\$ 58.000,00, com recursos próprios, e, o restante com o financiamento ora concedido pelo Credor-Fiduciário. Composição de renda para fins securitário: 55,28% para Amanda Cristina da Conceição; e, 44,72% para Karina Ribeiro Alencar. Esc. 07. A Oficial.

R-9-106.605: Goiânia, 28 de Fevereiro de 2023. **Protocolo nº 289.268**. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10180309107, firmado em São Paulo/SP, em data de 29/12/2022, os adquirentes constantes e qualificados no R-8, supra, **ALIENARAM** 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,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 2ª CIRCUNSCRIÇÃO

Rua João de Abreu Nº 145 Setor Oeste - CEP 74.120-110 - Goiânia - GO

melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos, para garantia do financiamento no valor de **R\$ 232.000,00 (duzentos e trinta e dois mil reais)**, a ser amortizado através de 360 meses, vencendo a primeira prestação no dia 29/01/2023, com juros à taxa efetiva anual de 11,7% e taxa nominal anual de 11,1158%, reajustáveis de acordo com o sistema de amortização SAC-Sistema de Amortização Constante. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 290.000,00**. Prazo de carência para expedição da intimação: **30 (trinta) dias**. As demais condições constam no contrato. Esc. 07. A Oficial.

Av-10-106.605: CONSOLIDAÇÃO. Goiânia, 22 de Abril de 2024. **Protocolo nº 307.140:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento, datado de 08/04/2024, 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**, pessoa jurídica de direito privado, inscrito no CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, constante e qualificado no **R-9, supra**, em decorrência da inadimplência por parte das **Devedoras-Fiduciantes**, cujo valor da consolidação é R\$ 275.215,02. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 921.7414.5, Matrícula nº 999.971-0. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-11-106.605: Goiânia, 22 de Abril de 2024. **Protocolo nº 307.140:** Certifico que, como determina o **art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/1997**, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, qualificado no Av-10, 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 - **22/04/2024, 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/GO, 26 de abril de 2024.

Matricula.....:R\$ 83,32
Atos(0).....:R\$ 0,00
Complemento.....:R\$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA
DE GOIÂNIA.....:R\$ 4,17
Taxa Judiciária.....:R\$ 18,29
*Fundos Estaduais...:R\$ 17,71
Valor Total.....:R\$ 123,49



Fundos Estaduais(10%=R\$8,33); Funemp (3,00%=R\$2,50); Funcomp(3%=R\$2,50); Fedapsaj(2%=R\$1,67); Funproge(2%=R\$1,67); Fundeppeg(1,25%=R\$1,04);

ONF

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 26/04/2024 09:53