

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 140.904, 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: CHÁCARA N° 24-A**, situada na Avenida 8 de Maio, no loteamento denominado **SÍTIOS DE RECREIO SÃO GERALDO**, nesta Capital, com a área de 9.952,39m²., 22,39m de frente para a Avenida 8 de Maio; 66,90m de fundo, confrontando com o Clube do Laço; 205,13m pelo lado direito, confrontando com a Chácara nº 24-B; e, 85,52m + 44,50m + 120,68m pelo lado esquerdo, confrontando com a Chácara 24, lotes nºs 6, 5, 4, 3, 2, 1, 1-A, Rua NSM-1 e lote nº 1. PROPRIETÁRIOS: **ENELY CANEDO GUIMARÃES DOS SANTOS PINHEIRO**, brasileira, professora, casada com **HUMBERTO DE BASTOS PINHEIRO** sob o regime da comunhão parcial de bens, inscrita no CPF sob o nº 194.602.951-34, residentes e domiciliados nesta Capital; e, **JEFERSON ANTUNES**, brasileiro, assistente técnico, casado com **JULIANA REIS DA SILVA** sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da CI RG nº 30.440.387-9-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob o nº 219.073.648-03, residentes e domiciliados na Rua SC-06, Qda. 13, Lt. 12, Setor Goiânia II, nesta Capital, conforme R-2-17.898, da 3ª Circunscrição Imobiliária, d/Comarca, que deu origem a Matrícula nº 111.211, d/Circunscrição; e, R-5-111.211, d/Circunscrição. Esc. 02. A Oficial.

Av-1-140.904: Goiânia, 25 de Maio de 2018. Certifico que, em verificação feita em data de hoje, o imóvel objeto da presente matrícula, ficou pertencendo aos Condôminos-Proprietários, Enely Canedo Guimaraes dos Santos Pinheiro e Jeferson Antunes, na seguinte proporção: **16,67% (dezesesseis vírgula sessenta e sete por cento)** para **Enely Canedo Guimarães dos Santos Pinheiro**, casada com **Humberto de Bastos Pinheiro**; e, **83,33% (oitenta e três vírgula trinta e três por cento)** para **Jeferson Antunes**, casado com **Juliana Reis da Silva**. Ficando Ratificados os demais termos não alterados por essa averbação. Esc. 02. Dou fé. A Oficial.

R-2-140.904: Goiânia, 20 de Setembro de 2018. **Protocolo nº. 234.223.** Por Escritura Pública de Divisão Amigável, lavrada em data de 12/06/2018, no Lº nº 2545, às fls. 0154/0160, do 1º Tabelionato de Notas d/Capital, celebrada entre os condôminos-proprietários constantes e qualificados na presente matrícula, **Enely Canedo Guimarães dos Santos Pinheiro**, brasileira, aposentada CI. 765302/SSP-GO, inscrita no CPF sob o nº 194.602.951-34, e seu cônjuge **Humberto de Bastos Pinheiro**, brasileiro, agrimensor, portador da CNH. nº. 03212298782/DETRAN-GO, e inscrito no CPF/ME SOB Nº. 195.133.131-15, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77,

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 13/11/2023 16:00

residentes e domiciliados à Rua 8 de Maio, chacara 24, Residencial Nossa Morada, nesta Capital; e, **Jeferson Antunes**, brasileiro, assistente técnico, portador da CI. RG. n°. 304406879/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n°. 219.073,648-03 casado com **Juliana Reis da Silva**, brasileira, secretária portadora da CI. RG. n°. 4069495/DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob n°.005.305,91-64, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua SC-06, Qda. 13, Lote 12, Setor Goiânia 2, n/Capital, **COUBE** aos condôminos Sr **JEFERSON ANTUNES**, brasileiro, assistente técnico, portador da CI. RG. n°. 304406879/SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob n°. 219.073,648-03 casado com **JULIANA REIS DA SILVA**, brasileira, secretária portadora da CI. RG. n°. 4069495/DGPC-GO, inscrita no CPF/MF sob n°.005.305.091-64, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua SC-06, Qda. 13, Lote 12, Setor Goiânia 2, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula em sua totalidade, no valor de R\$ 1.662.283,50, juntamente com o imóvel objeto da Matrícula 140.905, d/Cartório. Escr. 04. A Oficial.

R-3-140.904: Goiânia, 20 de Outubro de 2021. **Protocolo n° 269.522.** Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em data de 21/09/2021, no L° n° 01254-N, às fls. 025/030, do 1° Registro Civil e Tabelionato de Notas, d/Comarca, os proprietários constantes e qualificados no R-2, supra, **VENDERAM** à Empresa, **SOLIDEZ DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 23.541.115/0001-99, com sede à Avenida T-10, n° 208, Quadra n° 102, Lote 09/12, Sala 212/213/214, Edifício New Times Square Urban Office, Setor Bueno, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 1.834.524,04. Escr.07. A Oficial.

R-4-140.904: Goiânia, 17 de Novembro de 2021. **Protocolo n° 271.371:** Por "Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica n° 08.1009.606.0000244/26, acompanhada do "Termo de Constituição de Garantia-Empréstimo/Financiamento/Renegociação PJ-Alienação Fiduciária de Bens Imóveis", parte integrante da referida Cédula, ambos firmados na cidade de Aparecida de Goiânia/GO, em data de 08/11/2021, a Emitente: Empresa, **SOLIDEZ DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA**, qualificada no R-3, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, por sua agência na cidade de Aparecida de Goiânia/GO, em **caráter fiduciário**, nos termos e para os efeitos dos Arts. 22 e ss., da Lei Federal de n° 9.514/97, o imóvel objeto d/matricula, juntamente com acessões, benfeitorias e melhorias, presentes e futuras que lhe forem acrescidas, para garantia de um empréstimo no valor de **R\$ 2.600.000,00 (dois milhões seiscientos mil reais)**, respondendo por 87,70% do valor nominal da operação de crédito, com vencimento em 08/11/2025, a ser resgatado no prazo de 48 meses, com vencimento da 1ª prestação em 08/12/2021, incidindo taxa de juros mensais pós-fixada, capitalizados de acordo com o constante na "Cláusula Quarta" do presente instrumento. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 2.280.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **60(sessenta)dias**. Escr.01. A Oficial.

Av-5-140.904: Goiânia, 08 de Novembro de 2023. **Protocolo n° 299.901:** Certifico que, de conformidade c/Requerimento datado de 18/09/2023, nos termos do §7°, do **art. 26**, da Lei Federal de n° **9.514/1997**, a Propriedade do Imóvel objeto d/matricula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios, nesta Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° 00.360.305/0001-04, constante e qualificada no **R-4**, supra, em decorrência da inadimplência por parte do **Emitente Devedora**. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo n° 920.8677.4, Matrícula n° 999.997-1, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 2.280.000,00. Esc. 09. Dou fé. A Oficial.

Av-6-140.904: Goiânia, 08 de Novembro de 2023. **Protocolo n° 299.901:** Certifico que, como determina o **art. 27**, da Lei Federal de n° **9.514/1997**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, qualificada no Av-5, supra, passou a ter a



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por LUCIA MARIA VALADAO - 13/11/2023 16:00

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3437b19e-4a6a-423f-b9f0-151a72b993d9

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 - **08/11/2023, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária", 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, 13 de novembro de 2023.

PODER JUDICIÁRIO ESTADO DE GOIÁS

Selo Eletrônico de Fiscalização

01362311112466634420060

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

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec