



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 107.424, 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 80**, localizada no **CONDOMÍNIO** denominado "**RESERVA CAMPO BELO**", situado à Rua A-2, na **CHÁCARA JOSÉ SILVA NETO**, parte integrante da FAZENDA SÃO DOMINGOS, nesta Capital, contendo a seguinte divisão interna: sala, 02 (dois) quartos, banheiro, cozinha, área de serviço, área descoberta privativa, com área total de 383,5061m², sendo: 174,21m² de área total privativa, distribuída em 44,41m² de área privativa coberta e 129,80m² de área privativa descoberta, e, 209,2961m² de área de uso comum, cabendo-lhe uma fração ideal de 366,3657m² ou 0,4149%, do terreno designado por GLEBA Nº 02, com área de 88.294,14m². **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA TENDA S/A**, com sede e foro na Avenida Engenheiro Luis Carlos Berrini, 1376, 9º andar, Brooklin Paulista, em São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.476.527/0001-35, conforme R-2-107.344, d/Circunscrição. Escr.01. A Oficial.

R-1-107.424: Goiânia, 16 de Outubro de 2012. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento, firmado n/Capital, em data de 16.08.2012, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **VENDEU** ao Sr. **ANDRÉ PEREIRA BARBOSA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CI nº 3852319-DGPC-GO e do CPF nº 900.456.101-34, residente e domiciliado na Rua SC-21, 9999, Qda. 28, Lt. 27, São Carlos, nesta Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 84.755,99, pagos da seguinte forma: R\$ 7.255,99, com recursos próprios; R\$ 15.282,00, com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e, R\$ 62.218,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr. 02. A Oficial.

R-2-107.424: Goiânia, 16 de Outubro de 2012. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento, firmado n/Capital, em data de 16.08.2012, o adquirente constante e qualificado no R-1, supra, **ALIENOU** 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, 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\$ 62.218,00 (sessenta e dois mil e duzentos e dezoito reais)**, a ser resgatada através de 300 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 16/09/2012, com juros à taxa nominal de 4,5000%aa e efetiva de 4,5941%aa, e amortizada de acordo com SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 77.500,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **60(sessenta)dias**. As demais condições constam no contrato. Escr. 02. A Oficial.

R-3-107.424: Goiânia, 10 de Abril de 2019. **Protocolo nº 241.187:** Por Termo de Penhora e Depósito, extraído do Processo nº 5304784.47.2018.8.09.0051, de Execução de Título Extrajudicial (LE), expedido em data de 07/02/2019, devidamente assinado pelo Dr. Rodrigo de Silveira, MM Juiz de Direito da 23ª Vara Cível, d/Comarca, em que figura como Reqte.: **CONDOMÍNIO RESERVA CAMPO BELO**, CNPJ nº 17.118.900/0001-30, e, como Reqdo.: **ANDRÉ PEREIRA BARBOSA**, CPF nº 900.456.101-34, fica **PENHORADO** o imóvel objeto d/Matrícula, para garantia da causa no valor de R\$ 8.984,30. Escr.01. A Oficial.

Av-4-107.424: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 09 de Junho de 2025. **Protocolo nº 329.917:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 26/05/2025, nos termos do §7º, do **art. 26**, da Lei Federal de nº **9.514/97**, a Propriedade do Imóvel objeto da presente matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Qda. 4, Lts. 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, constante e qualificada no **R-2, supra**, em decorrência da inadimplência por parte do **Devedor-Fiduciante**. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo de Avaliação nº 923.6174.5, Matrícula nº 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 156.846,15. Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

Av-5-107.424: ANOTAÇÃO. Goiânia, 09 de Junho de 2025. **Protocolo nº 329.917:** Certifico que, como determina o **art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/97**, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constante e qualificada na Av-4, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto da presente matrícula, dentro do prazo de "sessenta (60) dias, contados da averbação" da aquisição - **09/06/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Esc. 13. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 16 de junho de 2025.

Matricula.....:R\$ 88,84
Atos(0).....:R\$ 0,00
Complemento.....:R\$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA
DE GOIÂNIA.....:R\$ 4,44
Taxa Judiciária.....:R\$ 19,17
*Fundos Estaduais...:R\$ 21,54
Valor Total.....:R\$ 133,99



Fundos Estaduais(10%=R\$8,88); Funemp (3,00%=R\$2,66); Funcomp(6%=R\$5,33); Fedapsaj(2%=R\$1,78); Funproge(2%=R\$1,78); Fundeppeg(1,25%=R\$1,11);

o.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 - 16/06/2025 15:20