



Valide aqui
este documento

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 140.614, 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 17A**, localizada no **CONDOMÍNIO DON SEBASTIÃO**, situado à Estrada 113, no loteamento denominado **CHÁCARAS DE RECREIO SÃO JOAQUIM**, nesta Capital, contendo as seguintes divisões interna: Vaga descoberta, Sala, circulação, dois quartos, banho, cozinha e serviço, com 135,13m² de área total do terreno, sendo 54,45m² de área privativa coberta, mais 0,04m² de área comum, área total da construção 54,49m², mais 65,55m² de área privativa descoberta, mais 15,09m² de área descoberta comum, cabendo-se uma fração ideal de 135,13m² ou 1,35% da área do terreno, constituído pela CHÁCARA 296-307, com área de 10.000,00m². **Inscrição Cadastral: 435.031.0310.0064**. PROPRIETÁRIA: Empresa, **NBR CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.480.318/0001-69, com sede na Rua C-134, nº 392, Qda. 269, Lt. 10, Jardim América, n/Capital, CEP 74255-480, conforme R-1, R-3 e Av-6-110.925, d/Circunscrição. Escr.01. A Oficial.

R-1-140.614: Goiânia, 12 de Setembro de 2018. **Protocolo nº. 234.250**. Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia-Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV-Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0421233-5, firmado nesta Capital em data de 28/08/2018, a proprietária constante e qualificada na matrícula supra, **VENDEU** à **PAULO GUILHERME RODRIGUES VIEIRA**, brasileiro, vendedor do comercio varejista e atacadista, portador da CI. nº. 6407816-PC/GO e do CPF nº 704.828.091-32, solteira, não possui união estável, residente e domiciliado à 261, Quadra 06, Lote 120, nº. 946, Setor Coimbra, Goiânia/Go, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$143.700,00, sendo: R\$24.901,12, com recursos próprios; R\$1.992,15 com recursos da conta vinculada do FGTS; R\$14.777,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS; e, R\$102.029,73, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.04. A Oficial.

R-2-140.614: Goiânia, 12 de Setembro de 2018. **Protocolo nº. 234.250**. Por Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia-Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV-Recursos FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), nº 8.7877.0421233-5, firmado nesta Capital em data de 28/08/2018, O adquirente constante e qualificado no R-1, supra, na qualidade de Devedor-Fiduciante, **ALIENOU**, de forma resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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 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\$ 102.029,73 (cento e dois mil e vinte e nove reais e setenta e três centavos)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 07/10/2018, com juros à taxa nominal de 5,00%aa e efetiva de 5,1161%aa., reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização: PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$143.700,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. Escr.04. A Oficial.

Av-3-140.614: CONSOLIDAÇÃO: Goiânia, 06 de Agosto de 2025. **Protocolo nº 333.758:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 23/07/2025, nos termos do §7º, do art. 26, da Lei Federal de nº 9.514/97, a propriedade do Imóvel objeto desta matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVQVS-9W6L2-32F47-F66LU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





ra-Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa Valide aqui a, com sede em Brasília-DF, por seu escritório de negócios n/Capital, inscrita no CNPJ/MF sob n° este documento 00.305/0001-04, constante e qualificada no **R-2, retro**, em decorrência da inadimplência por parte do **Devedor-Fiduciante**. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo de Avaliação n° 923.8092.1, Matrícula n° 999.971-0, onde o imóvel foi avaliado por R\$ 150.817,21. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

Av-4-140.614: ANOTAÇÃO. Goiânia, 06 de Agosto de 2025. **Protocolo n° 333.758:** Certifico que, como determina o art. 27, da Lei Federal de n° 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constante e qualificada na Av-3, supra, passou a ter a incumbência legal de "promover" o "leilão público para a alienação do imóvel" objeto desta matrícula, dentro do prazo de "sessenta (60) dias, contados da averbação" da aquisição - **06/08/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar à Credora Fiduciária". Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.
Goiânia/GO, 12 de agosto 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);

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SVQVS-9W6L2-32F47-F66LU>