



# 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 112.613, 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 02**, de frente para a Rua HM-01, localizada no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTANA RODRIGUES III**, no loteamento denominado **RESIDENCIAL HUGO DE MORAES**, nesta Capital, com a seguinte divisão interna: **Parte Inferior**: garagem, cozinha, lavabo, área de serviço; **Parte Superior**: 03 quartos, sendo uma tipo suíte com sacada, hall, banheiro social, com a área total de 271,97m², sendo: 120,96m² de área privativa coberta e 151,01m² de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 271,97m² ou 46,46% da área do terreno, constituído pelo **LOTE Nº 15**, da **QUADRA Nº 01**, com área de 585,37m². **PROPRIETÁRIOS: RODRIGO SANTANA RODRIGUES**, construtor, portador da CI nº 2167920-SSP-Go., inscrito no CPF/MF sob o nº 599.588.041-15, e sua esposa, **LÚCIA HELENA ALVES CARRIJO RODRIGUES**, administradora, portadora da CI nº 1963912-2ªvia-DGPC-Go., inscrita no CPF/MF sob o nº 520.226.091-15, ambos brasileiros, capazes, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta Capital, conforme R-2 e R-4-111.477, d/Circunscrição. Esc. 02. A Oficial.

**R-1-112.613:** Goiânia, 07 de Agosto de 2013. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado na cidade de Nerópolis/GO, em data de 02.07.2013, os proprietários constantes e qualificados na matrícula supra, **VENDERAM** à Srta. **ANA PAULA CANTUÁRIA**, brasileira, solteira, taxista, portadora da CNH nº 534060366-DETRAN/GO e do CPF nº 710.743.841-72, residente e domiciliada n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 290.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 180.000,00, com recursos próprios, e, R\$ 110.000,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.01. A Oficial.

**R-2-112.613:** Goiânia, 07 de Agosto de 2013. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado na cidade de Nerópolis/GO, em data de 02.07.2013, a adquirente constante e qualificada no R-1, supra, **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 na cidade de Nerópolis/GO, 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 acréscidos, para garantia da dívida no valor de **R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 02.08.2013, com juros à taxa nominal de 8,5101%aa e efetiva de 8,8500%aa, optantes da taxa de juros nominal reduzida de 8,0000%aa e efetiva reduzida de 8,3000%aa, reajustáveis de acordo com Sistema de Amortização Constante - SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 310.000,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **60(sessenta)dias**. As demais condições constam no contrato. Escr.01. A Oficial.

**Av-3-112.613:** Goiânia, 07 de Agosto de 2013. Certifico e dou fé, que: a operação de "crédito imobiliário", constante do **R-2, supra**, encontra-se "representada" pela **Cédula de Crédito Imobiliário - Anexo I** -, de Número.: **1.4444.0340326-2**, Série: **0713**, no Valor de: **R\$ 110.000,00**, emitida em data de 02.07.2013, pelo Banco, Caixa Econômica Federal, filial na cidade de Nerópolis/GO, a favor da Credora-

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 - 12/06/2025 11:00

Fiduciária e "Custodiante": **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, agência-sede do referido Banco, localizado no Setor Bancário Sul, Qda. 04, Lts. 3/4, Bairro Asa Sul, CEP nº 70.092.900, Brasília/DF, cujas Cópias da referida Cédula, bem como do Contrato principal de concessão do financiamento originário, ficam em Cartório arquivados. Escr.01. A Oficial.

**Av-4-112.613:** Goiânia, 19 de Setembro de 2018. **Protocolo nº 234.565:** Certifico que, de conformidade c/**Reqto. SREI Nº 058/6307**, datado de 11/12/2017, nos termos do § 7º, do **art. 26**, da Lei Federal de nº **9.514/97**, a Propriedade do Imóvel objeto d/Matrícula, **FICA CONSOLIDADA** em nome da **Credora-Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, constante e qualificada no **R-2, retro**, em decorrência da inadimplência por parte da **Devedora-Fiduciante**, pelo valor atribuído de R\$327.779,00. Foi recolhido o **ISTI** conforme Laudo nº 752.3157.1, Matrícula nº 999.933-1. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

**Av-5-112.613:** Goiânia, 19 de Setembro de 2018. **Protocolo nº 234.565:** Certifico que, como determina o **art. 27**, a Caixa Econômica Federal - CAIXA, 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 legal de "trinta(30)dias, contados da data do registro" da aquisição - **19/09/2018, 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 de nº **9.514/97**, em vigor. Escr.03. Dou fé. A Oficial.

**AV-6-112.613:** Goiânia, 22 de Outubro de 2019. **Protocolo nº. 246.796.** Certifico que, de acordo com **Reqto.** datado de 08/10/2019, a Proprietária-Adquirente: **Caixa Econômica Federal**, constante e qualificada na **Av-4, supra**, como determina o **art. 27**, da Lei Federal de nº **9.514/97**, fez proceder o 1º e 2º Leilões, pelos quais foram colocados à venda o Imóvel d/Matrícula, oportunidades estas, em que não houvera nenhum licitante, como consta dos Autos de 1º e 2º Leilões Públicos, respectivamente, realizados em 04/02/2019 e 15/02/2019, assinados pelo Leiloeiro Oficial, Ubaldo Jordão - JUCEG nº 002, Escr. 04. Dou fé. A Oficial.

**Av-7-112.613:** Goiânia, 22 de Outubro de 2019. **Protocolo nº. 246.796.** Certifico que, de acordo com Termo de Quitação, datado de 07/10/2019, emitido Pela CAIXA, que declara quitada a dívida objeto do R-2 retro, em virtude da consolidação da propriedade em seu nome e da realização do(s) público(os) leilão(ões). Escr.04. Dou fé. A Oficial.

**R-8-112.613:** Goiânia, 22 de Outubro de 2019. **Protocolo nº. 246.796.** Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação, 1.4444.1186702-7 firmado n/Capital, em data de 02/10/2019, a proprietária constante e qualificada, na Av-4, retro, **VENDEU** ao Sr. **ADEMIR BATISTA DE SOUSA FILHO**, brasileiro, servidor público estadual, divorciado, portador da Identidade Militar nº. 33745/PM-GO, e do CPF nº 937.142.891-00, residente e domiciliado à Rua FN-28, Quadra 21, Lote 26, Cs 2, Jardim Fonte Nova, n/Capital, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 193.879,00, pagos da seguinte forma: R\$ 10.000,00, com recursos próprios, e, R\$ 183.879,00, com o financiamento concedido pela credora-fiduciária. Escr.04. A Oficial.

**R-9-112.613:** Goiânia, 22 de Outubro de 2019. **Protocolo nº. 246.796.** Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação, 1.4444.1186702-7 firmado n/Capital, em data de 02/10/2019, o adquirente constante e qualificado no R-8, supra, **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\$ 183.879,00 (cento e oitenta e três mil e oitocentos e setenta e nove reais)**, a ser amortizada através de 360 prestações mensais, sendo a 1ª no dia 04/11/2019, incidindo juros de Balcão à taxa nominal de 4.8411%aa e efetiva de 4.9500%aa, e/ou juros à taxa Reduzida nominal de 3.8802%aa e efetiva de 3.95%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização Constante:

SAC. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 276.970,00**. Prazo de Carência para Expedição da Intimação: **30(trinta)dias**. As demais condições constam no contrato. Escr.04. A Oficial.

**Av-10-112.613:** Goiânia, 22 de Outubro de 2019. **Protocolo nº. 246.796.** Certifico que, a operação de "crédito imobiliário", constante do **R-9, supra**, encontra-se "representada" pela **Cédula de Crédito Imobiliário - Anexo I, nº 1.4444.1186702-7, Série 1019**, no Valor de **R\$183.879,00**, emitida n/Capital, em 02/10/2019, pela Credora-Fiduciária e "Custodiante": **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a seu favor nos mesmos valores e condições constantes do contrato principal de concessão do financiamento. Escr. 04. Dou fé. A Oficial.

**Av-11-112.613:** Goiânia, 18 de Novembro de 2021. **Protocolo nº 270.685:** 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-9** bem como a **Av-10**, 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.

**R-12-112.613:** Goiânia, 18 de Novembro de 2021. **Protocolo nº 270.685:** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001076734-2, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 28/10/2021, o proprietário constante e qualificado no R-8, supra, **VENDEU** à Sra. **DIVINA ETERNA FERREIRA CARDOSO**, solteira, maior e capaz, autônoma, brasileira, portadora da CI RG nº 4510231-DGPC/GO, e inscrita no CPF nº 944.546.391-91, residente e domiciliada à Rua F, 2, S/N, Quadra nº 13, Residencial Recreio Panorama, Goiânia/GO, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 1.500.000,00, sendo R\$ 375.000,00, com recursos próprios, e, o restante com o financiamento ora concedido pelo Credor-Fiduciário. Esc. 07. A Oficial.

**R-13-112.613:** Goiânia, 18 de Novembro de 2021. **Protocolo nº 270.685:** Por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças nº 001076734-2, firmado na cidade de São Paulo/SP, em data de 28/10/2021, a adquirente constantes no R-12, supra, **ALIENOU** de forma resolúvel, ao **BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, 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 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\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais**, a ser resgatada através de 360 meses, vencendo a primeira prestação no dia 20.12.2021, incidindo juros à taxa nominal de 6,69%aa e efetiva de 6,90%aa, reajustáveis de acordo com o Sistema de Amortização PRICE. Valor da Garantia Fiduciária: **R\$ 1.500.000,00**. Prazo de Carência: **30 (trinta) dias**. Esc. 07. A Oficial.

**Av-14-112.613: CONSOLIDAÇÃO:** Goiânia, 26 de Fevereiro de 2025. **Protocolo nº 324.385:** Certifico que, de conformidade com Requerimento datado de 14/02/2025, nos termos do § 7º, do **art. 26**, da Lei Federal de nº **9.514/1997**, com as devidas alterações constantes na **Lei nº 14.711/2023**, a Propriedade do Imóvel objeto da presente matrícula, **fica Consolidada** em nome do **Credor-Fiduciária: BANCO BRADESCO S/A**, instituição financeira, com sede na cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, constante e qualificado no **R-13, supra**, em decorrência da inadimplência por parte da **Devedora-Fiduciante**, cujo valor da consolidação é R\$ 1.500.000,00. Foi recolhido o **ITBI** conforme Laudo nº 923.2661.2. Esc. 12. A Oficial.

**Av-15-112.613: ANOTAÇÃO.** Goiânia, 26 de Fevereiro de 2025. **Protocolo nº 324.385:** Certifico que, como determina o **art. 27, da Lei Federal de nº 9.514/1997**, com as devidas alterações constantes na **Lei nº 14.711/2023**, o **BANCO BRADESCO S/A**, qualificado na Av-14, 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 - **26/02/2025, data esta em que foi efetivada a consolidação**, para que "a propriedade plena" possa "passar ao Credor Fiduciário". Esc. 12. Dou fé. A Oficial.

**Av-16-112.613: LEILÃO.** Goiânia, 04 de Junho de 2025. **Protocolo nº 328.910:** 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-14, 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 13/05/2025, acompanhado dos Autos de 1º e 2º Leilões Públicos, datados respectivamente em 05/05/2025 e 08/05/2025. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

**Av-17-112.613: CANCELAMENTO.** Goiânia, 04 de Junho de 2025. **Protocolo nº 330.010:** Certifico que, foi apresentado o Termo de Quitação da Dívida, emitido pelo Banco Bradesco S/A, em 13/05/2025, consequentemente **fica cancelado e sem efeito jurídico o R-13, retro**. Esc. 08. Dou fé. A Oficial.

O referido é verdade e dou fé.  
Goiânia/GO, 12 de junho de 2025.

Matrícula.....: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);

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 - 12/06/2025 11:00