



Valide aqui
a certidão.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE GOIÁS - COMARCA DA CAPITAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 3ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA

Avenida Araguaia nº499 - "Edifício Cidade de Goiás" - CEP 74.030-100 - Goiânia - GO.

CERTIDÃO

A Belª. Fabiane Theonas Couto Gimane Bezerra Rezende, Oficial Interina do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia, Capital do Estado de Goiás, na forma da Lei, etc...

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº 43.959, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - 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 estando conforme o original cujo teor é o seguinte: **IMÓVEL:** Casa 02, localizado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORADA SEVERINO III, contendo: garagem, sala, 03 quartos sendo um tipo suite, banheiro, copa/cozinha e área de serviço, com a área total de 180,00m², sendo 97,84m² de área privativa coberta e 82,16m² de área privativa descoberta, correspondendo a fração ideal de 180,00m² ou 50% da área do terreno, no lote de terras de número 15, da quadra ÁREA, situado à Rua Rio Grande, no Loteamento denominado RESIDENCIAL RIO JORDÃO, nesta Capital, com a área de 360,00m². O imóvel está Cadastrado na Prefeitura Municipal de Goiânia sob a Inscrição nº 131.042.0855.0011. **PROPRIETÁRIOS:** SEVERINO DOS SANTOS MAGALHÃES, geógrafo, CPF.923.637.331-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com MARISTELA VALVERDE DE SANTANA MAGALHÃES, estudante, CPF.032.469.995-62, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua RSL-11, Qd.08, Lt.33, Residencial São Leopoldo, nesta Capital. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 33.235, Livro 02, fls.01, R.03 da Instituição, deste Cartório. O referido é verdade e dou fê. Oficial,

R.01-43.959: VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, passado nesta Capital, em 09.03.15, revestido das formalidades legais e fiscais, o imóvel constante da presente Matrícula foi **VENDIDO** a LUCIANA JUREMA DE CARVALHO MARQUES, analista de sistema, CPF.860.126.731-91 e seu marido LEANDRO CORREIA ROQUE, vendedor, CPF.860.090.951-15, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à R Rio Grande, SN, Q A, L15 C2, Res Rio Jordão, nesta Capital, pelo preço de R\$170.000,00, a serem pagos da seguinte forma: R\$35.000,00 a vista com recursos próprios e R\$135.000,00 financiado conforme R.02 infra. O ISTI foi pago pela DUAM Processo nº 611.6194.5, em 11.03.15. **REFERÊNCIA:** Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: 50,02% para a primeira adquirente e 49,98% para o segundo adquirente. O referido é verdade e dou fê. Goiânia, 11 de março de 2015. Oficial,

VIDE AV.03/04-CONSOLIDAÇÃO DA DÍVIDA.

R.02-43.959: GARANTIA FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular referido no R.01 supra, o imóvel constante da presente Matrícula foi dado em **garantia fiduciária** no valor de R\$170.000,00 a favor da Credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Qd.04, Lts.3/4, na cidade de Brasília-DF, agência nesta Capital, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cujo o valor da dívida é de R\$135.000,00, pagáveis no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, sendo de R\$1.306,59 o valor da primeira prestação, vencimento em 09.04.15, com juros a taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano. As demais cláusulas e condições constantes do respectivo contrato são partes integrantes do presente Registro. O referido é verdade e dou fê. Goiânia, 11 de março de 2015. Oficial,



Valide aqui
a certidão.

AV.03-43.959: INCLUSÃO DE QUALIFICAÇÕES. Certifico que, conforme requerimento apresentado, revestido das formalidades legais, instruído com documentos hábeis, os adquirentes qualificados no R.01 retro, Luciana Jurema de Carvalho é: **portadora da CI. RG. nº.4950149-DGPC/GO**, e Leandro Correia Roque é: **portador da CI. RG. nº.3129518-DGPC/GO**. O referido é verdade e dou fê. Goiânia, 01 de julho de 2022. Oficial,

AV.04-43.959: CONSOLIDAÇÃO DA DÍVIDA. Nos termos do que consta dos Autos nº 790/57830, do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis do Estado de Goiás, e Requerimento apresentado, passado na cidade de Florianópolis-SC, em 13/05/2022, revestido das formalidades legais e fiscais, de autoria da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Qd.04, Lts.3/4, na cidade de Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, em cumprimento ao que dispõe o § 7º, do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista que até a presente data não foi purgado a mora relativa ao financiamento objeto do R.02 retro e supra, face a comprovação do recolhimento do ISTI pela DUAM Processo nº 903.4061.1, em 12/05/2022, fica **CONSOLIDADA** a propriedade fiduciária, objeto da Matrícula em nome da Credora acima aludida, qualificada no R.02 retro e supra. Foi promovida a consulta no sítio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB com o CPF dos Devedores e o CNPJ da Credora Fiduciante, com resultado negativo, conforme códigos de consulta (hash) nºs 8ef1.445b.3cd9.a795.ad44.0913.800d.18a2.2e97.7d1a.6397.1afb.a4fe.7f53.78e4.5b8e.c9f4.e551.2439.5380 e 322d.319a.0ebc.0c48.48f8.e235.95c0.f781.6ee9.7375, respectivamente. O referido é verdade e dou fê. Goiânia, 01 de julho de 2022. Oficial,

Certifica mais que consta no arquivo deste Registro **PROCESSO DE INTIMAÇÃO NO REGISTRO ELETRÔNICO nº 57830**, em andamento, em que é requerente **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** e como requeridos **LUCIANA JUREMA DE CARVALHO MARQUES**, e seu marido **LEANDRO CORREIA ROQUE**.

O referido é verdade e dou fê.

Goiânia/GO, 01 de julho de 2022.

Oficial Interina

(Documento Assinado Digitalmente)

Matricula.....:R\$ 31,43
Atos(4).....:R\$ 31,44
Complemento.....:R\$ 0,00
5% ISSQN PREFEITURA
DE GOIÂNIA.....:R\$ 3,14
Taxa Judiciária.....:R\$ 17,42
* Fundos Estaduais.:R\$ 13,36
Valor Total.....:R\$ 96,79



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização
02932207013493626800013

Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

Fundos Estaduais(10%=R\$6,29); FUNEMP (3,00%=R\$1,89); Funcomp(3%=R\$1,89); Advogados Dativos e Sistema de Acesso(2%=R\$1,26); Procuradoria(2%=R\$1,26); Fundepcg(1,25%=R\$0,79);