

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

23.370

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 1

04 de Maio de 1978

APARECIDA DE GOIÂNIA,

IMÓVEL: LOTE 26 da QUADRA 50 do loteamento denominado **PARQUE DAS NAÇÕES**, neste município, com a área de 399,00 metros quadrados, sendo 13,30 metros de frente com a Rua Montivideu; pelos fundos 13,30 metros com o lote 09; pela direita 30,00 metros com o lote 27; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 25. **PROPRIETÁRIO:** RONALDO MATTOS COELHO, brasileiro, casado, residente em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2 da matrícula 180 deste Registro. Dou Fé. O SUB-OFICIAL.

R.1-23.370-Aparecida de Goiânia, 04 de maio de 1978. **TRANSMITENTES:** RONALDO MATTOS COELHO e sua esposa D^a Áurea Nascimento Coelho, brasileiros, fazendeiros, CPF nº 075.375.491-63, identidade nº 73.100 SSP/ES e 3.171.652 SSP/SP, residentes e domiciliados à Rua 70, nº 512, Apartº 24, Centro, em Goiânia-GO. **ADQUIRENTE:** A FIRMA NAÇÕES IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CGC-MF nº 02.374.197/0001-54, com sede e foro à Rua 9, nº 381, Centro, em Goiânia-GO. **TÍTULO:** Incorporação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura das fls. 189/191, do Livro 35, do 2º Ofício local, em 15 de agosto de 1977. Valor: Cr\$ 1.000,00 (um mil cruzeiros). Dou Fé. O SUB-OFICIAL.

R.2-23.370-Aparecida de Goiânia, 07 de agosto de 1979. **PROMITENTE COMPRADOR:** MARIA JOSÉ MARTINS, brasileira, solteira, do lar, CPF nº 100.406.841-72, residente à Rua CD-11, Q-5, C.C Dourada, Goiânia-GO. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 020 de 01/11/77. Valor: Cr\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos cruzeiros). Dou Fé. O SUB-OFICIAL.

R.3-23.370-Aparecida de Goiânia-GO, 14 de março de 1983. Por Cessão de Direito de Contrato de Compromisso de Compra e Venda de 04 de fevereiro de 1982, a promitente compradora do R.2 supra, cedeu e transferiu os seus direitos do imóvel à LÉIA MARTINS VIEIRA, funcionária pública, solteira, CI nº 383.747 SSP/GO, residente Avenida Comercial, quadra 119, lote 02, Jardim Nova Esperança, Goiânia-GO. Valor: Cr\$ 22.500,00 (vinte e dois mil e quinhentos cruzeiros). Com as condições do contrato. Dou Fé. O SUB-OFICIAL.

Av.4-23.370-Aparecida de Goiânia, 20 de maio de 1983. Por Alteração Contratual de 24 de junho de 1980, registrada na JUCEG, sob o nº 52.46350, fica alterada a denominação da Razão Social para Incorporadora e Construtora Nações Ltda. Dou Fé. O SUB-OFICIAL.

R.5-23.370-Aparecida de Goiânia, 20 de maio de 1983. Por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada às fls. 131/132, do Livro 191, do 2º Ofício local, aos 22 de abril de 1983, a proprietária Incorporadora e Construtora Nações Ltda, vendeu o imóvel objeto da matrícula supra à LÉIA MARTINS VIEIRA, brasileira, solteira, funcionária pública estadual, CPF-MF nº



692.656



Emitido por: Dyego Dourado Ataide 01/04/2024 09:20:05

Continuação: da Matrícula n.º 23.370

252.651.131-34, CI - 1.052.412 SSP/GO - 2ª Via, residente e domiciliada à Avenida Comercial, quadra 119, lote 02, Jardim Nova Esperança, em Goiânia-GO. Valor: Cr\$ 22.500,00 - Avaliado pelo INAI, para efeitos fiscais em Cr\$ 120.000,00 (cento e vinte mil cruzeiros). Dou Fé. O SUB-OFICIAL.

R.6-23.370-Aparecida de Goiânia, 13 de abril de 1998. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 89/90, do Livro 270, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 09.03.98, o proprietário qualificado no R.5 supra, vendeu o imóvel objeto da matrícula à ELIZABETH DA PURIFICAÇÃO, brasileira, solteira, maior e capaz, costureira, CIC - 772.383.031-91 e da CI - 16829585305993 SSP/GO, residente e domiciliada à Rua X-8, quadra 17, lote 19, American Park, neste município. Pelo valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais). O ITBI foi pago pela GI n.º 977/98 de 24.03.98. Dou Fé. LV O SUB-OFICIAL.

Av.7-23.370-Aparecida de Goiânia, 21 de agosto de 2013. **AVERBAÇÃO DE CPF.** Nos Termos do requerimento datado de 20/08/2013 e em anexo o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF do Ministério da Fazenda Receita Federal da proprietária ELIZABETH DA PURIFICAÇÃO qualificada no R.6; fica averbado o número correto do CPF da mesma, sendo: CPF n.º 788.200.651-34. Dou fé. OFICIAL.

R.8-23.370-Aparecida de Goiânia, 21 de agosto de 2013. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 117/118 do livro 1262 do Primeiro Tabelionato de Notas de Goiânia-Go, em 08/06/2000, a proprietária ELIZABETH DA PURIFICAÇÃO, brasileira, solteira, costureira, CI n.º 1.682.958-5.305.993 2ª via SSP/GO e CPF n.º 788.200.651-34, residente e domiciliada à Rua X-08, quadra 17, lote 19, American Park, neste município, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **LUCELIA VIANA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, serviços gerais, CI n.º 3.539.102-8.789.061 SSP/GO e CPF n.º 714.463.201-97, residente e domiciliada à Rua Montivideu, quadra 50, lote 26, Parque das Nações, neste município; pelo valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais). O ITIV foi pago pela GI n.º 2013010527 autenticada pelo BBD sob o n.º 1819 101 053 em 16/08/2013. Dou fé. OFICIAL.

R.9-23.370-Aparecida de Goiânia, 18 de julho de 2014. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 147/148 do livro 725 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas Local, em 04/09/2013, a proprietária qualificada no R.8, venderam o imóvel objeto da matrícula a **AILTON VIEIRA BARBOSA**, brasileiro, especialista financeiro, solteiro, portador da carteira de identidade n.º 2069594 2ª Via SPTC/GO e inscrito no CPF/MF n.º 592.328.381-68, residente e domiciliado na Rua 6-E, quadra 32, lote 30, Setor Garavelo, Aparecida de Goiânia - GO; pelo valor de R\$ 46.000,00 (quarenta e seis mil reais). O ITIV foi pago pela GI n.º 2013012441 autenticada pela Caixa em 15/10/2013. Dou fé. OFICIAL.

Av.10-23.370-Aparecida de Goiânia, 08 de julho de 2015. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 26/07/2015, e em anexo Termo de Habite-se sob o n.º 2015000411, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 29/05/2015, fica averbada a construção de UMA CASA



692.656



**Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas****Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº**

23.370

MATRÍCULA

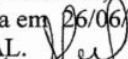
2

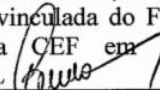
APARECIDA DE GOIÂNIA,

08 de Julho de 2015

IMÓVEL:

Continuação da matrícula 23.370

RESIDENCIAL, contendo: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, circulação, 01 (uma) garagem descoberta, 01 (uma) área de serviço descoberta, com a área total construída de 62,23 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matrícula. Foi-me apresentada a CND-Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, emitida em 26/06/2015, sob o nº 001932015-88888473 e CEI nº 51.230.81473/61. *rs/sa* Dou fé. OFICIAL. 

R.11-23.370-Aparecida de Goiânia, 18 de julho de 2016. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.1263980-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 05/07/2016, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.10 à **LEONARDO BARBOSA DA SILVA**, brasileiro, divorciado, agente de atendimento, CI nº 4.827.455-SSP/GO e CPF nº 015.556.051-41, residente e domiciliado na Avenida Rio Branco, quadra A, lote 3 A4, Bloco H1, Apartamento 403, 3050, Panorama Parque, em Goiânia/GO. Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 127.500,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.230,00. Recursos próprios: R\$ 24.167,43. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.102,57. O ITIV foi pago pela GI nº 2016006255 autenticada pela CEF em 06/07/2016. Com as demais condições do contrato. *CPVC* Dou fé. OFICIAL. 

R.12-23.370-Aparecida de Goiânia, 18 de julho de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.1263980-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 05/07/2016, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário e devedor/fiduciante qualificado no R.11, **ALIANA** a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.10, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.

Continua no verso.



692.656



Continuação: da Matrícula nº 23.370
 Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 161.600,00. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % (a.a) Sem Desconto Nominal: 8.16%. Com Desconto Nominal: 7.00%. Redutor 0,5% FGTS: 6.50%. Sem Desconto Efetiva: 8.4722%. Com Desconto Efetiva: 7.2290%. Redutor 0,5% FGTS: 6.6972%. Taxa Juros Contratada - Nominal: 6.5000%a.a. Efetiva: 6.6971%a.a. Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+)): R\$ 805,88. Taxa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 24,55. Total: R\$ 830,43. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/08/2016. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$: 2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 3.083,84. Data do Habite-se: 29/05/2016. Com as demais condições do contrato.-CD/VC.-Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

Av.13-23.370 - Aparecida de Goiânia, 28 de março de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2048253, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 27/03/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 692.656, em 14/03/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.115.00340.0026.0 / CCI nº 106823 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$ 39,98. Fundesp: R\$4,00 (10%). Issqn: R\$1,20 (3%). Funemp: R\$1,20 (3%). Funcomp: R\$1,20 (3%). Adv. Dativos: R\$0,80 (2%). Funproge: R\$ 0,80 (2%). Fundep: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852403213412425640251. mlsda Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

Av.14-23.370 - Aparecida de Goiânia, 28 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 17/01/2024, prenotado neste serviço registral sob o nº 692.656, em 14/03/2024, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude da não purgação do débito do fiduciante e tendo em vista a apresentação do ITBI, o imóvel fica **consolidado em nome da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 170.000,35 (cento e setenta mil reais e trinta e cinco centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago pela GI nº 2024000478 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 07/02/2024, CCI: 106823, Duam/Parc: 34094762/0, compensado em 18/01/2024. Emolumentos: R\$ 705,99. Fundesp: R\$70,60 (10%). Issqn: R\$21,18 (3%). Funemp: R\$21,18 (3%). Funcomp: R\$21,18 (3%). Adv. Dativos: R\$14,12 (2%). Funproge: R\$ 14,12 (2%). Fundep: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852403214345425770026. mlsda Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*



692.656



CERTIFICO que, a presente certidão, na modalidade Inteiro Teor, foi extraída por meio reprográfico, emitida nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, sendo esta reprodução fiel e autêntica da ficha original sob o nº **23.370**, arquivada neste Cartório, cuja validade desta, para fins de transmissão imobiliária, será de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o artigo 1º, IV, do Decreto 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7433/1985, e, artigo 958 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial do Poder Judiciário da Corregedoria-Geral da Justiça do Estado de Goiás. Nada mais. **Atenção:** Informamos que constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado (nesta Serventia) do recolhimento integral das parcelas (FUNDOS) previstas no art. 15, § 1º da Lei 19.191 de 2015, com base de cálculo na Tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação. Ressaltamos, ainda, que constitui no art. 15, §5º da Lei nº 19.191 de 2015, para o registro na matrícula do imóvel de ato resultante de instrumento público lavrado fora da comarca de sua localização, deverá haver o prévio abono do sinal público do signatário do instrumento por tabelionato de notas da comarca do registro, efetivado por reconhecimento de firma. Emolumentos: R\$83,32; Taxa Judiciária: R\$18,29; FUNDESP: R\$ 8,33 (10%); ISSQN: R\$2,50 (3%); FUNEMP: R\$2,50 (3%); FUNCOMP: R\$2,50 (3%); Adv.Dativos: R\$1,67 (2%); FUNPROGE: R\$1,67 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,04 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 121,82.** Selo Digital nº **00852404013114134420006** .

Consulte o selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br>

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 01 de abril de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



692.656



Emitido por: Dyego Dourado Ataide 01/04/2024 09:20:05