



Valide aqui  
este documento

CNM: 154757.2.0250777-10

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº

250.777

1

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 26 de Abril de 2016

**IMÓVEL:** CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua 5 localizada no condomínio "**CONDOMÍNIO MARIA OLIVEIRA X**", com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 79,34 metros quadrados de área privativa coberta e 100,66 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 180,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, sendo: 01 (uma) suíte; 01 (uma) sala; 01 (um) hall; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banho; 01 (uma) área de serviço coberta e 01 (uma) garagem com área total 13,77 metros quadrados sendo uma garagem coberta com área de 10,61 metros quadrados e garagem descoberta com área de 3,16 metros quadrados, edificada no LOTE 03 da QUADRA 398 do loteamento "**CHÁCARAS SÃO PEDRO**", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo 12,00 metros de frente com a Rua 5; pelos fundos 12,00 metros com os lotes 32 e 6; pela direita 30,00 metros com o lote 02; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 04. **PROPRIETÁRIA:** NEIDE MARIA DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, do lar, CI nº 493301 2ª via SSP/GO e CPF nº 484.851.951-91, residente e domiciliado à Rua Icarai, lote 08/12-20/25, quadra 129, Aptº. 1702, Torre Nobile, Residencial Park Style, Jardim Atlântico, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.7, Av.8 e R.9-21.058 deste Registro. Dou fé. **OFICIAL.**

R.1-250.777-Aparecida de Goiânia, 01 de março de 2017. **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 8.4444.1465171-6, com caráter de Escritura Pública, firmado em 08/02/2017, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **WEBSON DIAS LOPES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, CI nº 5452565 SPTC/GO, CPF nº 042.698.591-56, residente e domiciliado na Rua 3, quadra 10, lote 23, Vila São Joaquim, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$139.500,00 (cento e trinta e nove mil, quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 103.253,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.254,00; Recursos próprios: R\$ 20.197,79; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.795,21. O ITIV foi pago pela GI nº 2017002307 autenticada pela CEF em 17/06/2017. Com as demais condições do contrato. Dou fé. **OFICIAL.**

R.2-250.777-Aparecida de Goiânia, 01 de março de 2017. **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 8.4444.1465171-6, com caráter de Escritura Pública, firmado em 08/02/2017, 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.1, **ALIENA**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/G527U-5PTFS-ETQ6G-HLZN4>



723.672



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 25/03/2025 08:49:15



Valide aqui  
este documento

CNM: 154757.2.0250777-10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G527U-5PTFS-ETQ6G-HLZN4>

Continuação: da Matrícula nº 250.777  
a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 103.253,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 139.500,00; Prazos Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a); Sem Desconto: Nominal: 8.16 %; Efetiva: 8.4722%; Taxa de Juros % (a.a); Com Desconto: Nominal 5.50%; Efetiva: 5.6408%; Taxa de Juros % (a.a); Redutor 0,5% FGTS; Nominal: 5.00%; Efetiva: 5.1162%; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1162% a.a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 554,28; Taxa de Administração: R\$ 0,00; seguros: R\$ 20,51; Total: R\$574,79; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/03/2017; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. *sal* Dou fé. OFICIAL *Cin*

Av.3-250.777 - Aparecida de Goiânia, 25 de março de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2294591, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 17/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 723.672 em 13/03/2025, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.204.00275.0003.1/ CCI nº 504242 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundesp: R\$4,26 (10%). Issqn: R\$1,28 (3%). Funemp: R\$1,28 (3%). Funcomp: R\$1,28 (3%). Adv. Dativos: R\$0,85 (2%). Funproge: R\$ 0,85 (2%). Fundepg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852503212793225640121. las Dou fé. OFICIAL. *U*

Av.4-250.777 - Aparecida de Goiânia, 25 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 12/03/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 723.672 em 13/03/2025, conforme artigo 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R\$ 146.402,62 (cento e quarenta e seis mil quatrocentos e dois reais e sessenta e dois centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 146.402,62 (cento e quarenta e seis mil quatrocentos e dois reais e sessenta e dois 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 2025002615 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 17/03/2025, CCI: 504242, Duam/Parc: 34937849/0, compensado em 11/03/2025. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundesp: R\$55,88 (10%). Issqn: R\$16,77 (3%). Funemp: R\$16,77 (3%). Funcomp: R\$16,77 (3%). Adv. Dativos: R\$11,18 (2%). Funproge: R\$ 11,18 (2%). Fundepg: R\$ 6,99 (1,25)%. Selo digital: 00852503244763025760001. las Dou fé. OFICIAL. *U*



723.672



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 25/03/2025 08:49:15



Valide aqui  
este documento

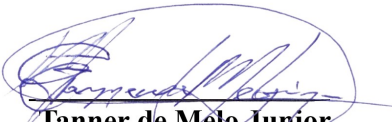
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G527U-5PTFS-ETQ6G-HLZN4>

**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 **250.777**, 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\$88,84; Taxa Judiciária: R\$19,17; FUNDESP: R\$ 8,88 (10%); ISSQN: R\$2,67 (3%); FUNEMP: R\$2,67 (3%); FUNCOMP: R\$5,33 (6%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 132,23.** Selo Digital nº **00852503212792034420303.**

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 25 de março de 2025

  
**Tanner de Melo Junior**  
Oficial Substituto



723.672



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 25/03/2025 08:49:15