



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0238495-93

ESTADO DE GOIÁS

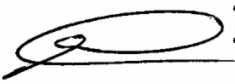


COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

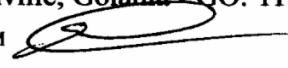
238.495

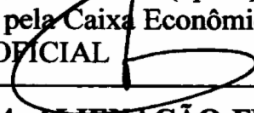
MATRÍCULA

 Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 18 de Setembro de 2014

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua Idelfonso Dutra Alvim localizada no condomínio "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FERNANDES RODRIGUES II", com área total de 180,10 metros quadrados, sendo 92,75 metros quadrados de área privativa coberta e 87,35 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 180,10 metros quadrados ou 50,02% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) quartos sendo: quarto 01, quarto 02 e suíte casal, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) garagem coberta e 01 (uma) área de serviço descoberta, edificada no LOTE 13 da QUADRA 11 do loteamento "**PARQUE TRINDADE**", neste município, com a área de 360,10 metros quadrados; sendo 7,00 metros de frente para a Rua Percival Rebello; pelos fundos 12,00 metros com o lote 14; pela direita 26,05 metros com a Rua Idelfonso Dutra Alvim; pela esquerda 31,05 metros com o lote 12, e, pelo chanfrado 7,07 metros. **PROPRIETÁRIA:** **KAROLINE FERNANDES RODRIGUES**, brasileira, empresária, solteira, CI nº 4515366 2ª Via DGPC/GO e CPF/MF nº 693.545.101-91, residente e domiciliada na Rua GV-2, quadra 15, lote 12, Residencial Granville, Goiânia - GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.5 - 190.633 deste Registro. Dou fé. **OFICIAL.**  **YM**

R.1-238.495-Aparecida de Goiânia, 31 de dezembro de 2.014. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, firmado em 23/12/2014, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto da matrícula à **WILDESON PEREIRA PINTO**, brasileiro, funcionário público municipal, CNH nº 00126183174 DETRAN/GO e CPF nº 691.169.701-87, casado sob regime comunhão parcial de bens com **FLÁVIA CAMPOS ALVES PINTO**, brasileira, feirante, CI nº 2225513 SSP/DF e CPF nº 820.366.241-20, residentes e domiciliados na Rua Ar 2, quadra 06, lote 10, Vila Redenção, Goiânia/GO. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 229.000,00 (duzentos e vinte e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 195.000,00; Recursos Próprios: R\$ 34.000,00; Recursos da conta vinculada do ECTS (operações no SFH): R\$ 0,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2014015308 autenticada pela Caixa Econômica Federal em 29/12/2014. Com as demais condições do contrato. Dou fé. **ap OFICIAL** 

R.2-238.495-Aparecida de Goiânia, 31 de dezembro de 2.014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, firmado em 23/12/2014, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os proprietários e devedores/fiduciários qualificados no R.1, **ALIENAM** a

continua no verso...



723.468



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 02/04/2025 16:01:34



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0238495-93

Continuação: da Matrícula n.º 238.495

CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 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 n.º 9.514/97. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 229.000,00 (duzentos e vinte e nove mil reais); Prazos Total (meses): 360; Prazo de Carência (meses): 0; Amortização (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a): Nominal; Taxa Juros Balcão: 8,7873%; Taxa Juros Reduzida: 7.7208%; Taxa de Juros % (a.a): Efetiva; Taxa Juros Balcão: 9,1500%; Taxa Juros Reduzida: 8.0000%; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.969,6; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.796,29; Encargo Mensal Inicial - Prêmios de Seguros; Taxa de Juros Balcão: R\$ 63,49; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 63,49; Encargo Mensal Inicial - Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00; Encargo Mensal Inicial - Total; Taxa de Juros Balcão: R\$ 2.058,09; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.884,78; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/01/2015; Reajuste dos Encargos: de acordo com Item 4. Com as demais condições do contrato. Dou fé. ^{ap} OFICIAL

Av.3-238.495-Aparecida de Goiânia, 31 de dezembro de 2.014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, firmado em 23/12/2014, conforme preceitua § 4º do Art. 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, fica averbado a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, na qual contém dentre outros, os seguintes itens: Características: série: 1214; número: 1.4444.0753485-0. Com as demais condições do contrato, cuja via fica devidamente arquivada neste cartório. ^{ap} Dou fé. OFICIAL.

Av.4-238.495-Aparecida de Goiânia, 14 de março de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 09/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 638.558 em 09/02/2022, e em anexo a cópia autenticada da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio sob a matrícula de n.º 024729 01 55 1998 2 00108 120 0022098 76, expedida pelo 1º Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas, Tabelionato de Notas e Oficialato de Registros de Contratos Marítimos da Comarca de Goiânia/GO, em 29/11/2021; os contraentes Wildeson Pereira Pinto e Flavia Campos Alves Pinto, se Divorciaram por sentença expedida pela Drª Mariuccia Benicio Soares Miguel M.M Juíza de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO em 03/04/2019, e em consequência a nubente passou a assinar o nome de solteira, ou seja: Flávia Campos Alves. ^{kl} Dou fé. OFICIAL.

Av.5-238.495 - Aparecida de Goiânia, 02 de abril de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 2303451, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 28/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 723.468 em 12/03/2025, fica averbada a Inscrição Municipal n.º 1.203.00597.0013.2/ CCI n.º 490591 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:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXG46-PFQNU-FU36X-P5PF4>



723.468



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 02/04/2025 16:01:34



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0238495-93

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 02

238.495

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

02 de abril de 2025

IMÓVEL:

00852504012915825640068. mlsda Dou fé. OFICIAL.

Av.6-238.495 - Aparecida de Goiânia, 02 de abril de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 18/03/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 723.468 em 12/03/2025, 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-CAIXA**, 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\$ 249.781,81 (duzentos e quarenta e nove mil setecentos e oitenta e um reais e oitenta e um centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 249.781,81 (duzentos e quarenta e nove mil setecentos e oitenta e um reais e oitenta e um 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 2025001936 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 28/03/2025, CCI: 490591, Duam/Parc: 34914641/0, compensado em 28/02/2025. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundesp: R\$75,27 (10%). Issqn: R\$22,58 (3%). Funemp: R\$22,58 (3%). Funcomp: R\$22,58 (3%). Adv. Dativos: R\$15,05 (2%). Funproge: R\$ 15,05 (2%). Fundepg: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852504013283425770003. mlsda Dou fé. OFICIAL.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



723.468



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 02/04/2025 16:01:34



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LXG46-PFQNU-FU36X-P5PF4>

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 **238.495**, 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 **00852504012689934420217**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 02 de abril de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



723.468



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 02/04/2025 16:01:34