



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0251991-54

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 01

251.991

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 12 de agosto de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 404 no 3º PAVIMENTO do BLOCO 04, do Condomínio "RESIDENCIAL VILAGIO FELICITTÁ", com área total de 74,1344 metros quadrados, sendo 52,4700 metros quadrados de área privativa coberta e 9,1644 metros quadrados de área de uso comum, com uma fração ideal de 55,5119 metros quadrados ou 0,52014% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: jantar/estar, 02 dormitórios, banho, hall, cozinha/área de serviço com direito a UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA de nº 60, com área de 12,5000 metros quadrados, localizado na garagem, que será edificado sobre o LOTE 01-17/19-22 da QUADRA 09 do loteamento "PARQUE PRIMAVERA", neste município, com a área de 10.672,50 metros quadrados; sendo 150,00 metros de frente para a Rua das Acácias; pelos fundos 120,00 metros mais 14,00 metros mais 35,00 metros com a Rua das Magnólias e lote 18; pela direita 60,00 metros com a Rua do Ipê; pela esquerda 51,00 metros com a Rua das Avencas; e, chanfrados 7,07 metros; 7,07 metros e 7,07 metros. PROPRIETÁRIA: PORTAL BRASIL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, pessoa de direito privado, com sede e foro na Rua Rodolfo Correia, nº 69, Lídice, Uberlândia-MG, inscrito no CNPJ nº 04.491.731/0001-38. TITULO AQUISITIVO: R.2-212.091 deste Registro. Dou fé. OFICIAL.

R.1-251.991-Aparecida de Goiânia, 10 de abril de 2017 . **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do Comprador nº 855553829507, com caráter de Escritura Pública, firmado em 23/03/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 536.379 em 30/03/2017, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **WAKSON BATISTA DE MORAIS GOMES**, brasileiro, solteiro, superv. inspetor e ag vendas, CI nº 005915G CREF/GO, CPF nº 011.386.061-70, residente e domiciliado na Rua C 175, 9999, quadra 430, lote 05, Jardim América, Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$133.600,00 (cento e trinta e três mil seiscentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.844,00; Saldo da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 8.871,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver): R\$ 1.645,00; Financiamento do imóvel concedido pela CREDORA: R\$ 120.240,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2017003691 e 2017003692 autenticada pelo Banco do Brasil em 30/03/2017. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL

R.2-251.991-Aparecida de Goiânia, 10 de abril de 2017 . **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo Com Alienação Fiduciária em Garantia Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização do FGTS do Comprador nº 855553829507, com caráter de Escritura Pública, firmado em 23/03/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 536.379 em 30/03/2017, 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.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETHKA-GXDBK-RPY2Z-MHUSC>



729.599



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 03/06/2025 13:14:34



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0251991-54

Continuação: da Matrícula nº 251.991

ALIENA 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 da Operação: R\$121.885,00 (cento e vinte e um mil oitocentos e oitenta e cinco reais); Valor do Desconto Complemento: R\$ 1.645,00; Valor do Financiamento do Imóvel: R\$ 120.240,00; Valor Total da Dívida (Financiamento do Imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias) R\$ 120.240,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 133.600,00; Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 133.600,00; Prazo total em meses: Amortização: 360; Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros % (a.a.): Nominal: 6.5000%; Efetiva: 6,6973%; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 985,29; Taxa de Administração: R\$ 0,00; seguros: R\$ 23,58; Total: R\$ 1.008,87; Vencimento do 1º Encargo Mensal: 23/04/2017; Época 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\$ 2.555,97; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 2.893,77; Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. **ibm Dou fé. OFICIAL**

Av.3-251.991 - Aparecida de Goiânia, 19 de agosto de 2024. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que onde se lê: que será edificado sobre o LOTE 01-17/19-22 da QUADRA 09; **leia-se:** edificado sobre o LOTE 01-17/19-22 da QUADRA 09, e não como equivocadamente redigido no preâmbulo da matrícula. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. **npc Dou fé. OFICIAL**

Av.4-251.991 - Aparecida de Goiânia, 03 de junho de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2342072 e 2342078, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 26/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 729.599 em 26/05/2025, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.110.00353.0022.64/ CCI nº 502503 para o apartamento e a Inscrição Municipal nº 1.110.00353.0022.252/ CCI nº 502690 para o box de garagem 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\$2,56 (6%). Adv. Dativos: R\$0,85 (2%). Funproge: R\$ 0,85 (3%). Fundepeg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852506022733925640093. pca. **Dou fé. OFICIAL**

Av.5-251.991 - Aparecida de Goiânia, 03 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 23/05/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 729.599 em 26/05/2025, 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\$ 125.399,91 (cento e vinte e cinco mil trezentos e noventa e nove reais e noventa e um centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 140.399,91 (cento e quarenta mil trezentos e noventa e nove reais e noventa e um centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETHKA-GXDBK-RPY2Z-MHUSC>



729.599



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 03/06/2025 13:14:34



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0251991-54

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

251.991



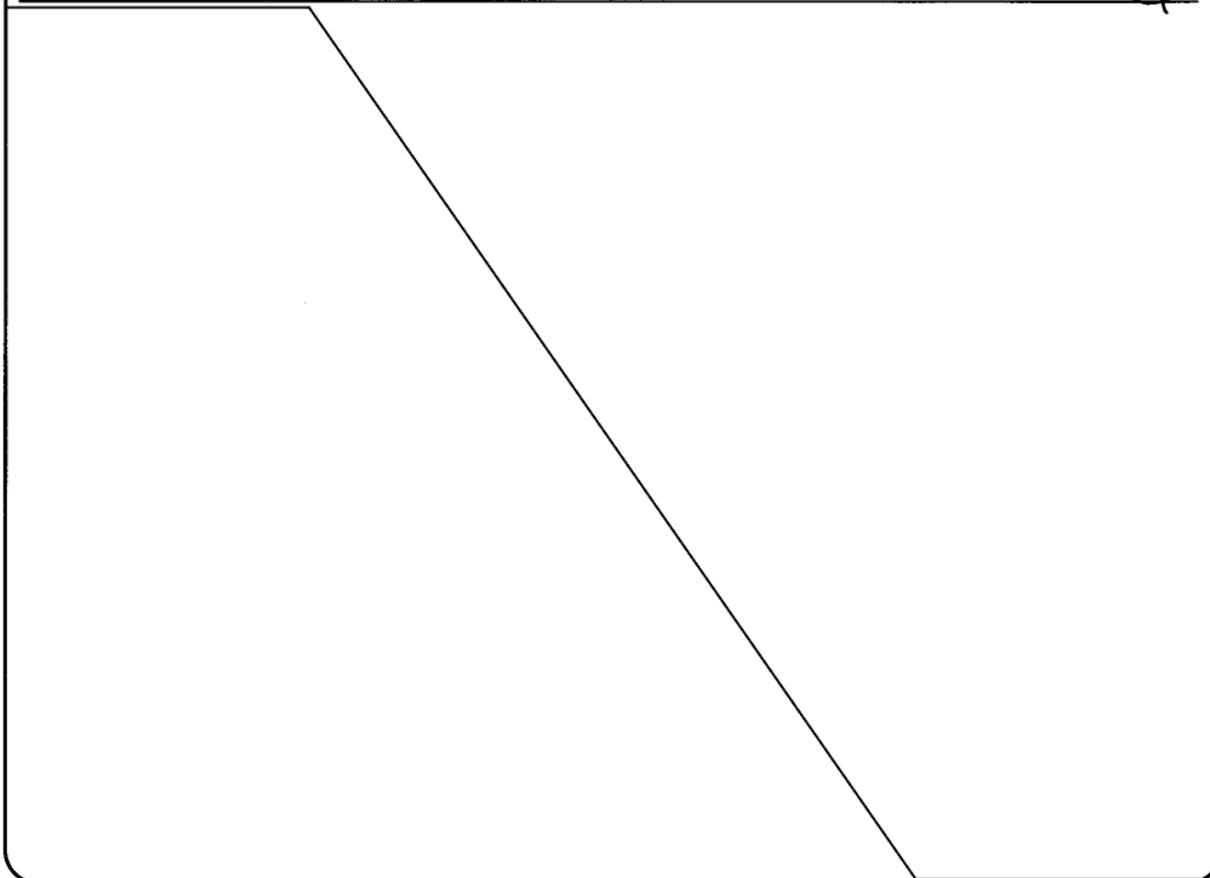
Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 02

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 03 de junho de 2025

IMÓVEL:

mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago pela GI nº 2025005683 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 26/05/2025, CCI: 502690, Duam/Parc: 35019855/0, compensado em 21/05/2025; e pela GI nº 2025005681 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 26/05/2025, CCI: 502503, Duam/Parc: 35019845/0, compensado em 21/05/2025. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundesp: R\$55,88 (10%). Issqn: R\$16,77 (3%). Funemp: R\$16,77 (3%). Funcomp: R\$33,53 (6%). Adv. Dativos: R\$11,18 (2%). Funproge: R\$ 11,18 (2%). Fundepeg: R\$ 6,99 (1,25)%. Selo digital: 00852506033927725760000. pca. Dou fé. OFICIAL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETHKA-GXDBK-RPY2Z-MHUSC>



729.599



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 03/06/2025 13:14:34



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ETHKA-GXDBK-RPY2Z-MHUSC>

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 **251.991**, 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 **00852506022776734420186**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 03 de junho de 2025


Tanner de Melo Júnior
Oficial Substituto



729.599



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 03/06/2025 13:14:34