



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0251593-84

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

251.593

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 12 de julho de 2016

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Eliezer Loureiro da Cunha localizada no condomínio "RESIDENCIAL CUSTODIO BATISTA", com área total de 204,75 metros quadrados, sendo 87,24 metros quadrados de área privativa coberta e 117,51 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 204,75 metros quadrados ou 51,16% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala/copa; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banho; 02 (dois) quartos sendo um suíte, 01 (uma) garagem coberta; 01 (uma) área de serviço coberta, edificada no LOTE 08 da QUADRA 51 do loteamento "ROSA DOS VENTOS", neste município, com a área de 400,20 metros quadrados; sendo 15,00 metros de frente para à Rua Eliezer Loureiro da Cunha; pelos fundos 15,20 metros com o lote 10; pela direita 27,92 metros com o lote 09; e, pela esquerda 25,44 metros com o lote 07.

PROPRIETÁRIA: MARIA ODETE CUSTÓDIO BATISTA, brasileira, construtora, solteira, portadora da carteira de identidade nº 1755518 2ª Via DGPC/GO e inscrita no CPF/MF nº 423.247.181-20, residente e domiciliada na Rua dos Pinheiros, Quadra 10, Área 01, S/Nº, Apto. 301, Bloco A, Parque Primavera, Aparecida de Goiânia - TO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3-245.133 deste Registro. ART Dou fé. OFICIAL.

R.1-251.593-Aparecida de Goiânia, 31 de outubro 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 8.4444.1315911-7 com caráter de Escritura Pública, firmado em 03/10/2016, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ALESSANDRO DA CONCEIÇÃO SILVA**, brasileiro, solteiro, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, CI nº 6392043 PC-GO e CPF nº 054.888.733-09, residente e domiciliado na R Carajas, 4, Q 20, L 4b, Jardim Ipanema, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$137.000,00 (cento e trinta e sete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 109.600,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 10.433,00; Recursos próprios: R\$ 11.906,70; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.060,30. O ITIV foi pago pela GI nº 2016009930 autenticado pela Caixa Econômica Federal em 24/10/2016. **av/vc.** Dou fé. OFICIAL.

R.2-251.593-Aparecida de Goiânia, 31 de outubro 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 8.4444.1315911-7 com caráter de Escritura Pública, firmado em 03/10/2016, 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.1, **ALIENA**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEJ6C-MATR7-XEUX5-Q4U6H>



729.732



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 05/06/2025 16:37:31



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: 154757.2.0251593-84

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GEJ6C-MATR7-XEUX5-Q4U6H>

Continuação: da Matrícula nº 251.593

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\$109.600,00 (cento e nove mil seiscentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 137.000,00; Prazos Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a); Sem Desconto: Nominal: 8.16 %; Efetiva: 8.4722%; Taxa Juros % a.a; Com Desconto: 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: 5.1161% a.a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 588,35; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 20,96; Total: R\$ 609,31; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/11/2016; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Com as demais condições do contrato. aov/vc. Dou fé. OFICIAL *Ymev*

Av.3-251.593 - Aparecida de Goiânia, 05 de junho de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2343404, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 28/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 729.732 em 27/05/2025, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.406.00104.0008.1/ CCI nº 505101 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 (2%). Fundepg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852506022733925640204. las. Dou fé. OFICIAL *Ymev*

Av.4-251.593 - Aparecida de Goiânia, 05 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 26/05/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 729.732 em 27/05/2025, 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\$ 145.082,00 (cento e quarenta e cinco mil e oitenta e dois reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 145.057,77 (cento e quarenta e cinco mil e cinquenta e sete reais e setenta e sete 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 2025004716 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 28/05/2025, CCI: 505101, Duam/Parc: 34988183 / 0 , compensado em 15/05/2025. 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%). Fundepg: R\$ 6,99 (1,25)%. Selo digital: 00852506033927725760002. las. Dou fé. OFICIAL *Ymev*



729.732



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 05/06/2025 16:37:31



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/GEJ6C-MATR7-XEUX5-Q4U6H>

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 **251.593**, 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 **00852506022776734420402**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 05 de junho de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



729.732



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 05/06/2025 16:37:31