



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0242938-53

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

242.938

MATRÍCULA

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº

1

APARECIDA DE GOIÂNIA,28-de-Maio-de-2015.....

IMÓVEL: CASA SERIADA 01 de frente para a Rua C-10 localizada no condomínio "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LACERDA 23", total de 243,35 metros quadrados, sendo 98,67 metros quadrados de área privativa coberta e 144,68 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 243,35 metros quadrados ou 52,60% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) quartos sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) garagem coberta, 01 (uma) circulação, 01 (uma) área de serviço coberta; e, edificada no LOTE 04 da QUADRA 05, do loteamento "**JARDIM BOA ESPERANÇA**", neste município com a área de 462,65 metros quadrados, sendo de frente 10,00 metros com a C-23; pelos fundos 15,00 metros com o lote 05; pelo chanfrado 7,07 metros; pela direita 26,67 metros com a Rua C-10; pela esquerda 31,67 metros com o lote 03.

PROPRIETÁRIOS: **JOSÉ PAULA DE LACERDA**, brasileiro, aposentado, CI nº 193.416-345.478-9 SSP/GO e CPF nº 056.014.601-91, casado no regime da comunhão universal de bens com **MARIA JOSÉ DE LACERDA**, brasileira, vendedora, CI nº 230.780-724.020-1 SSP/GO e CPF nº 688.383.791-49, residentes e domiciliados à Rua C-157, Qd 258, Lt 17, Setor Jardim América, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** av.3 e R.4-92.497 deste Registro. Dou fé. tb/brj **OFICIAL**.

R.1-242.938-Aparecida de Goiânia, 24 de novembro de 2015. **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 caráter de Escritura Pública, firmado em 04/11/2015, os proprietários acima qualificado, venderam o imóvel objeto da matrícula à **JOSE ALTEMIR SOUSA DE OLIVEIRA**, brasileiro, militar reformado, CNH nº 03768493663 DETRAN/MA e CPF nº 299.542.153-87 casado no regime da comunhão parcial de bens com **RAIMUNDA NONATA DINIZ OLIVEIRA**, brasileira, auxiliar administrativo, CI nº 1174201999 SSP/MA e CPF nº 436.333.823-72, residentes e domiciliados em Rua 47, quadra 47, lote 06, SN, Jardim Tiradentes, neste município. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 116.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 0,00; Recursos próprios: R\$ 29.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2015016753 autenticado pela Caixa Econômica Federal em 12/11/2015. ART/VC. Dou fé. **OFICIAL**.

R.2-242.938-Aparecida de Goiânia, 24 de novembro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em

Continua no Verso...



714.588



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 26/11/2024 10:00:05



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0242938-53

Continuação: da Matrícula nº

242.938

Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, firmado em 04/11/2015, 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 CREDORA/FIDUCIARIA: 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\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00; Prazos Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a); Sem Desconto: Nominal: 7.16 %; Efetiva: 7.3997%; Taxa Juros % a.a; Com Desconto: Nominal não se aplica; Efetiva: Nominal não se aplica; Taxa de Juros % a.a: Redutor 0,5% FGTS; Nominal: 6.66%; Efetiva: 6.8671%; Taxa de Juros Contratada: Nominal 6.6600% a.a ; Efetiva: 6.8671% a.a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 966,02; Taxa de Administração: R\$ 25,00; FGHab: R\$ 29,84; Total: R\$ 1.020,86; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/12/2015; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Com as demais condições do contrato. ART/VC Dou fê. OFICIAL

Av.3-242.938 - Aparecida de Goiânia, 26 de novembro de 2024. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2217636, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 19/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 714.588 em 18/11/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.114.00174.0004.1/ CCI nº 495424 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%). Fundepeg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852411212730225640167. las Dou fê. OFICIAL

Av.4-242.938 - Aparecida de Goiânia, 26 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 14/11/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 714.588 em 18/11/2024, 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\$ 155.481,14 (cento e cinquenta e cinco mil quatrocentos e oitenta e um reais e quatorze centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 155.481,14 (cento e cinquenta e cinco mil quatrocentos e oitenta e um reais e quatorze 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 2024014281 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 19/11/2024, CCI: 495424, Duam/Parc: 34474384/0, compensado em 18/11/2024. 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%).

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDD26-DSYGW-XCTP2-MTTT9>



714.588



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 26/11/2024 10:00:05



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0242938-53

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

242.938

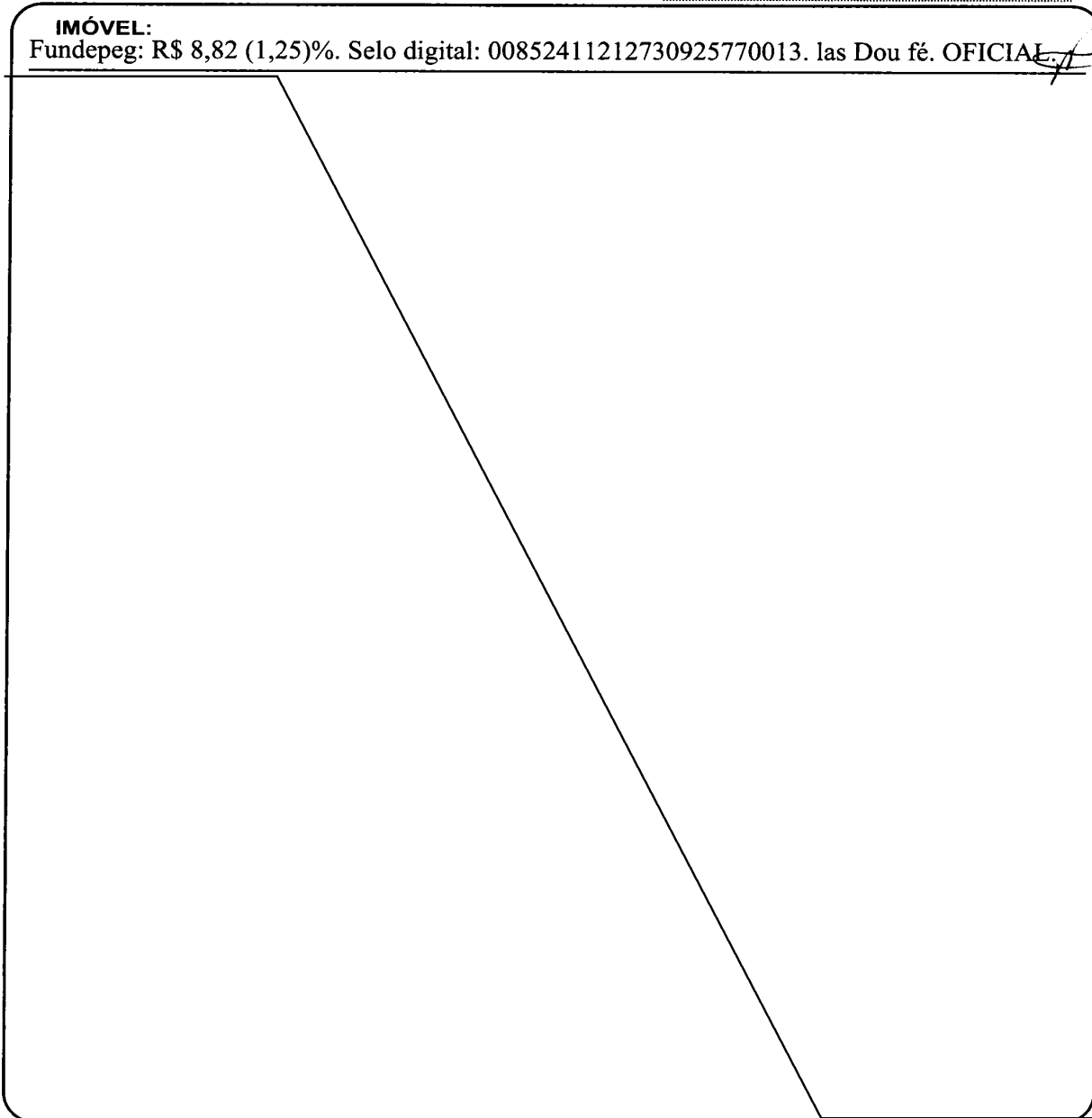
MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 26 de novembro de 2024

IMÓVEL:

Fundepeg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852411212730925770013. las Dou fé. OFICIAL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDD26-DSYGW-XCTP2-MTTT9>



714.588



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 26/11/2024 10:00:05



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/QDD26-DSYGW-XCTP2-MTTT9>

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 **242.938**, 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 **00852411212724834420372.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 26 de novembro de 2024

Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



714.588



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 26/11/2024 10:00:05