



Valide aqui  
este documento

CNM: 154757.2.0231484-77

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

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

231.484

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 1

19 de Agosto de 2013

APARECIDA DE GOIÂNIA,

**IMÓVEL:** CASA GEMINADA 02 de frente para a Avenida Caraíba localizada no condomínio "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRANDO DE JESUS III**", com área total de 233,90 metros quadrados, sendo 103,63 metros quadrados de área privativa coberta e 130,27 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 233,90 metros quadrados ou 48,17% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) quartos sendo: quarto 01, quarto 02 e suíte, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) copa, 01 (um) banheiro social, 02 (dois) halls, 01 (uma) garagem coberta e 01 (uma) área de serviço descoberta, edificada no LOTE 08 da QUADRA 71 do loteamento "**JARDIM HELVÉCIA**", neste município, com a área de 485,56 metros quadrados; sendo 15,00 metros de frente para a Avenida Caraíba; pelos fundos 15,732 metros com o lote 06; pela direita 34,742 metros com o lote 07; pela esquerda 30,00 metros com o lote 09. **PROPRIETÁRIOS:** **IRANDO ANGELICO DE JESUS**, brasileiro, serralheiro, CI nº 1261.00-2ª Via-DGPC/GO e CPF nº 088.357.991-04, casado sob o regime de comunhão parcial com **ANA MARIA DE JESUS**, brasileira, do lar, CI nº 756658 2ª via SSP/GO e CPF nº 283.015.281-68, residentes e domiciliados na Rua C 149, quadra 382, lote 07, Jardim America, Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2, Av.3 e R.4 - 224.282 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. YM

R.1-231.484-Aparecida de Goiânia, 12 de fevereiro de 2014. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, firmado em 04/02/2014, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula à **CLEYTON NEVES ROMANO**, brasileiro, mecânico, CNH nº 03232255551 DETRAN/GO e CPF nº 008.122.511-30, casado no regime da comunhão parcial de bens com **BEATRIZ DA SILVA NEVES**, brasileira, vendedora, CI nº 5707935 SSP/GO e CPF nº 032.526.161-06, residentes e domiciliados em Goiânia-GO; O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e pago em conformidade com o disposto na Cláusula Segunda: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 191.000,00; Valor dos recursos próprios, se houver: R\$ 34.621,68; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$ 4.378,32. O ITIV foi pago pela GI nº 2014001588 autenticada pela Caixa Econômica Federal em 06/02/2014. Com as demais condições do contrato. <sup>AOV</sup> Dou fé. OFICIAL

R.2-231.484-Aparecida de Goiânia, 12 de fevereiro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8RSM-NKDH4-QMPJE-Y5X8B>



712.978



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 25/11/2024 08:01:02



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

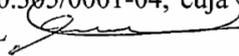




Valide aqui  
este documento

CNM: 154757.2.0231484-77

Continuação: da Matrícula n.º 231.484

Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, firmado em 04/02/2014, 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/fiduciantes qualificados no R.1, **ALIENAM** a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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: R\$ 191.000,00 (cento e noventa e um mil reais); Financiamento do imóvel: R\$ 191.000,00; Financiamento Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 230.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, (em meses): 420; Carência: 0; Amortização: 420; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101%; Efetiva: 8,8500%; Os Devedores/Fiduciantes manifestam a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se cientes que esta taxa será mantida enquanto permanecerem adimplentes com este contrato e detiverem na CAIXA: conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito nas modalidades crédito ou múltiplo e débito em conta corrente ou folha de pagamento dos encargos mensais vinculados ao financiamento. Taxa de Juros Nominal Reduzida: 8.0000% ao ano; Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8.3000% ao ano; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 1.809,28; Prêmios de Seguros: R\$ 40,55; Taxa de Administração-TA: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.874,83; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04/03/2014; Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Quinta. Com as demais condições do contrato, e ainda a CCI - Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.0517681-6-Série: 0214; Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, cuja uma via fica devidamente arquivada neste cartório. AOV Dou fé. OFICIAL 

Av.3-231.484 - Aparecida de Goiânia, 22 de novembro de 2024. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 2209854, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 07/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 712.978 em 30/10/2024, fica averbada a Inscrição Municipal n.º 1.101.00062.0008.2/ CCI n.º 483802 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%). Fundeppeg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852411212730225640118. pca. Dou fé. OFICIAL 

Av.4-231.484 - Aparecida de Goiânia, 22 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 20/09/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o n.º 712.978 em 30/10/2024, conforme artigo 26, § 7º da Lei n.º 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**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 248.083,00 (duzentos e quarenta e oito mil e oitenta e três reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 248.083,88 (duzentos e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8RSM-NKDH4-QMPJE-Y5X8B>



712.978



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 25/11/2024 08:01:02



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA  
CNM 154757.2.0231484-77

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

231.484

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 22 de novembro de 2024

### IMÓVEL:

quarenta e oito mil e oitenta e três reais e oitenta e oito 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 2024000905 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 07/11/2024, CCI: 483802, Duam/Parc: 34137848 / 0, compensado em 23/02/2024. Emolumentos: R\$ 926,88. Fundesp: R\$92,69 (10%). Issqn: R\$27,81 (3%). Funemp: R\$27,81 (3%). Funcomp: R\$27,81 (3%). Adv. Dativos: R\$18,54 (2%). Funproge: R\$ 18,54 (2%). Fundepeg: R\$ 11,59 (1,25)%. Selo digital: 00852411212862825780007. pea. Dou fé. OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J8RSM-NKDH4-QMPJE-Y5X8B>



712.978



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 25/11/2024 08:01:02



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/J8RSM-NKDH4-QMPJE-Y5X8B>

**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 **231.484**, 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 **00852411212724834420263.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 25 de novembro de 2024

**Tâmara Maíra de Melo Bastos**  
Oficiala e Tabelioa Substituta



712.978



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 25/11/2024 08:01:02