Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0261390-84

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº01

261.390

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 21 de março de 2018

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua 14, localizada no condomínio "CONDOMINIO RESIDENCIAL SANTOS E ASSIS XXX", com área total de 184,62 metros quadrados, sendo 74,18 metros quadrados de área privativa coberta e 110,44 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 184,62 metros quadrados ou 50% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) Quartos, sendo 01 (um) Suíte, 01 (uma) Sala Estar, 01 (uma) Circulação, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banho Social, 01 (uma) Garagem Coberta e 01 (uma) Área de Serviço Descoberta, edificada no LOTE 12 da QUADRA 89, do loteamento "BAIRRO INDEPENDÊNCIA - 2º COMPLEMENTO", neste município com a área de 369,24 metros quadrados; sendo 12,00 metros de frente para a Rua 14; pelos fundos 12,00 metros com o lote 27; pela direita 30,77 metros com o lote 13; e, pela esquerda 30,77 metros com o lote 11. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua 14 de frente para o condomínio a Casa geminada 02 fica a direita. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42.** PROPRIETÁRIOS: MARCELO BATISTA DE ASSIS, brasileiro, comerciante, CNH nº 01756377658 DETRAN-GO, CPF nº 500.109.561-15, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com ZIZA JOSE DOS SANTOS ASSIS, brasileira, comerciante, CI nº 3202306 2ª via SPTC/GO, CPF nº 574.156.091-15, residentes e domiciliados na Avenida Nilton Marque Ferreira, quadra 14, lote 39, Conjunto Cruzeiro do Sul, Aparecida de Goiânia/GO. TITULO AQUISITIVO: R.3, Av.6 e R.7-243.417 deste Registro. bda Dou fé. OFICIAL.

Av.1-261.390-Aparecida de Goiânia, 13 de setembro de 2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 948324, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 06/09/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 564.181 em 29/08/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.305.00418.0012.2 / CCI nº 516382. com Dou fé. OFICIAL.

R.2-261.390-Aparecida de Goiânia, 13 de setembro de 2018. **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(s) Devedor(es) nº 8.4444.1918945-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em 27/08/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 564.181 em 29/08/2018, os proprietários MARCELO BATISTA DE ASSIS, brasileiro, filho de Domingos Batista de Assis e Doralina Cordeiro de Assis, administrador, CNH nº 01756377658 DETRAN/GO e CPF nº 500.109.561-15, endereço eletrônico: batistadeassis@yahoo.com.br, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge ZIZA JOSE DOS SANTOS ASSIS, brasileira, filha de Idelbrando Jose dos Santos e Maria das

Continua no verso.

Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 07/07/2025 16:53:05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/22TV8-G9JEH-UPASH-YDTV6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação: da Matrícula nº 261.390

Dores Dias, administrador, CI nº 3202306 SPTC/GO, CPF nº 574.156.091-15, endereço eletrônico: não possui, residentes e domiciliados na Avenida Newton Marques Ferreira, quadra 14, lote 39, Conjunto Cruzeiro do Sul, Aparecida de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **JUNIO CEZAR PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, filho de Anicesio Dias da Silva e Maura Rosa Pereira Evangelista, solteiro, não possui união estável, auxiliar de produção, CI nº 5689838 PC/GO, CPF nº 048.240.181-88, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Rua São Jorge, quadra 33, lote 10, Jardim Nova Era, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R$166.500,00 (cento e sessenta e seis mil quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$133.200,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$1.645,00; Recursos próprios: R$23.395,59; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$8.259,41. O ITIV foi pago pela GI nº 2018010562 autenticada pela Caixa Economica Federal sob nº CEF359629081800790000542 em 29/08/2018. Com as demais condições do contrato.$_{com}$Dou fé. OFICIAL

R.3-261.390-Aparecida de Goiânia, 13 de setembro de 2018 . **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(s) Devedor(es) nº 8.4444.1918945-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em 27/08/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 564.181 em 29/08/2018, 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.2, **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, endereço eletrônico: ag3641go@caixa.gov.br, 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$133.200,00 (cento e trinta e três mil duzentos reais); Prazos Total (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/10/2018; Taxa de Juros Contratada: Nominal 6.5000% a.a; Efetiva: 6.6971% a.a; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. $_{com}$ Dou fé. OFICIAL

Av.4-261.390 - Aparecida de Goiânia, 07 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 26/06/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 732.460 em 27/06/2025, 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; pe lo valor de R$ 174.101,09 (cento e setenta e quatro mil cento e um reais e nove centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 174.101,09 (cento e setenta e quatro mil cento e um reais e nove 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 2025006109

Continua na ficha 02

Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 07/07/2025 16:53:05

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/22TV8-G9JEH-UPASH-YDTV6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0261390-84

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

261.390
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 07 de julho de 2025

IMÓVEL:
conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 27/06/2025, CCI: 516382, Duam/Parc: 35036540 / 0, compensado em 03/06/2025. Emolumentos: R$ 752,73. Fundesp: R$75,27 (10%). Issqn: R$22,58 (3%). Funemp: R$22,58 (3%). Funcomp: R$45,16 (6%). Adv. Dativos: R$15,05 (2%). Funproge: R$ 15,05 (2%). Fundepeg: R$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852507013923025770031 . pca. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/22TV8-G9JEH-UPASH-YDTV6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 07/07/2025 16:53:05

Valide aqui
este documento

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 **261.390**, 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 **00852507012714834420549.**

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
O referido é verdade e dou fé.
Aparecida de Goiânia, 07 de julho de 2025

Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/22TV8-G9JEH-UPASH-YDTV6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

732.460

Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 07/07/2025 16:53:05