

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

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

145.372

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 001

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 18 de julho de 1.995

IMÓVEL: LOTE 16 da QUADRA 197 do loteamento "JARDIM IPE", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados; sendo 12,00 metros de frente para a Rua JI-55; pelos fundos 12,00 metros com o lote 10; pela direita 30,00 metros com o lote 17; pela esquerda 30,00 metros com o lote 15.  
PROPRIETÁRIA: A FIRMA IPE VEICULOS LTDA, com sede e foro a Avenida T-7, nº 414, Setor Oeste, em Goiânia-Goiás, CGC nº 02.474.948/0001-04. TÍTULO AQUISITIVO: R.3-96.200 deste Registro. EU, *[assinatura]* OFICIALA

R.1-145.372-Aparecida de Goiânia, 18 de julho de 1.995. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fis. 02/55 do livro 496 do Tabelionato 2º de Notas Local, em 11.02.1.994, trasladada em 17.02.1.994, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à A.C.J. - IMÓVEIS E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede à Rodovia BR-153, KM 1.214, Zona Industrial de Aparecida de Goiânia-Goiás, CGC nº 00.148.049/0001-96; pelo valor de CR\$-48.474,24 (quarenta e oito mil, quatrocentos e setenta e quatro cruzeiros reais e vinte e quatro centavos). O ITBI foi pago pela GI nº 1.405/94 de 18.03.1.994. EU, *[assinatura]* OFICIALA

Av.2-145.372-Aparecida de Goiânia, 04 de abril de 2002. Por requerimento datado de 05.03.2.002, e em anexo a 10ª Alteração, Ré-Ratificação e Consolidação das Cláusulas Contratuais da ACJ - Imóveis e Incorporação Ltda, datada de 28/12/1.995, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 529,6015481,7 de 24/01/1.996; fica alterada a denominação da razão social de ACJ - IMÓVEIS E INCORPORAÇÃO LTDA, que passará operar sob a nova denominação social de ACJ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. Dou fé. EU, *[assinatura]* OFICIALA.

Av.3-145.372-Aparecida de Goiânia, 04 de abril de 2002. Por requerimento datado de 05.03.2.002, e em anexo a Ata da Assembléia Geral Extraordinária de Transformação da Sociedade Comercial por Quotas de Responsabilidade Limitada ACJ Construções e Incorporações Ltda, datada de 01/12/1.999, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 529,90863743 de 18/01/2000; fica alterada a denominação da razão social de ACJ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, que passará a denominar-se ACJ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A. Dou fé. EU, *[assinatura]* OFICIALA.DF.

R.4-145.372-Aparecida de Goiânia, 03 de abril de 2.009. **VENDA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos do - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em

Continua no Verso...



700.516



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 25/06/2024 12:51:13

Continuação: da Matrícula nº 145.372

03/02/2009, a proprietária ACJ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ALEXSSANDRA LUCAS MOREIRA**, brasileira, solteira, comerciária, CI nº 4989755 SSP/GO e CPF nº 024.287.341-30, residente e domiciliada em Rua São Miguel, Quadra 27, Lote 09, Vila Regina, em Goiânia-GO; sendo o valor de aquisição da unidade objeto deste contrato equivale a R\$ 26.100,00 (vinte e seis mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionada: Recursos próprios: R\$ 0,00; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviços - FGTS: R\$ 5.864,30 (cinco mil oitocentos e sessenta e quatro reais e trinta centavos); Com financiamento: R\$ 20.235,70 (vinte mil duzentos e trinta e cinco reais e setenta centavos); Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$ 7.000,00 (sete mil reais); e, comparece como Entidade Organizadora: Instituto de Defesa do Consumidor e do Contribuinte, CNPJ nº 08.939.673/0001-13, sito à Rua 09, quadra G4, lote 53, nº 636, Setor Oeste, em Goiânia-GO. O ITBI foi pago pela GI nº 2009002257 autenticada pela CEF em 18/03/2.009. Com as demais condições do contrato. **MRS. Dou fé. OFICIAL**

R.5-145.372-Aparecida de Goiânia, 03 de abril de 2.009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos do - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 03/02/2.009, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada no R.4 **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\$ 26.100,00 (vinte e seis mil e cem reais); Valor do Desconto: R\$ 5.864,30; Valor da Dívida: R\$ 20.235,70; Valor da Garantia: R\$ 26.100,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de produção 11; de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5941%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula sétima; Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula décima terceira; Encargo Inicial: Prestação (a+j) R\$ 160,19; Seguros: R\$ 3,44; Total: R\$ 163,63. Com as demais condições do contrato. **MRS. Dou fé. OFICIAL<sub>RN</sub>**

Av.6-145.372-Aparecida de Goiânia, 11 de janeiro de 2.010. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado de 06/01/2010, e em anexo o Termo de Habite-se sob o nº 20091656, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 21/12/2009; fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: 03 (três) quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço descoberta, com a área total construída de 55,68 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matrícula. Sendo que a proprietária, declara sob as penas da lei, que o imóvel ora averbado se enquadra no Parágrafo 6º, Art. 139 do Decreto Lei nº 89.312 de 23.01.1.984. **Dou fé. OFICIAL**

Av.7-145.372-Aparecida de Goiânia, 06 de outubro de 2015. **AVERBAÇÃO DE**

Continua na Ficha 2



700.516





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

145.372

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

06 de Outubro de 2015

*Quint* Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº

2

**IMÓVEL:**

Continuação da matrícula 145.372

**CASAMENTO.** Nos Termos do requerimento datado de 02/10/2015 e em anexo a xerox da Certidão de Casamento sob o nº 024919 01 55 2012 2 00534 085 0106585 13, expedida pelo 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, em 10/09/2012; fica averbado o casamento de FELOMAR FRANCISCO DIAS e ALEXSSANDRA LUCAS MOREIRA, realizado em 10/09/2012 sob o regime de Obrigatório de Separação de Bens, de acordo com o Artigo 1.523 do Inciso III, combinado com o o Art. 1.641 do Inciso I da Lei 10.406 de 10/01/2002. Dou fé. *Quint* YM/VC OFICIAL.

Av.8-145.372-Aparecida de Goiânia, 06 de outubro de 2015. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 24/09/2015, de acordo com a Cláusula Sétima a Interviente Quitante e Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R.5, para que a garantia alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência em favor da CAIXA. Dou fé. *Quint* YM/VC OFICIAL.

R.9-145.372-Aparecida de Goiânia, 06 de outubro de 2015. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 24/09/2015, a proprietária Alexssandra Lucas Moreira, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 4989755 SSP/GO e CPF nº 024.287.341-30, casada no regime de separação total de bens, com Felomar Francisco Dias, brasileiro, vendedor, CI nº 3565927 SPTC/GO e CPF nº 878.994.001-63, residentes e domiciliados em R Ji 55, 1, Q197 L16, Jardim Ipe, neste município, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante no Av.6 à **RAIMUNDO ALVES PEREIRA**, brasileiro, trabalhador de construção civil, CI nº 1432180770 SSP/BA e CPF nº 044.079.261-47, residente e domiciliado em R 44, 33, Q93 L33, Independência, neste município; O valor da compra e venda é de R\$ 100.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago ao vendedor em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos Próprios: R\$ 19.718,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00; Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto: R\$ 5.282,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 75.000,00;

Continua no Verso...



700.516



Continuação: da Matrícula nº

145.372

Financiamento das despesas Acessórias: R\$ 0,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2015014599 autenticada pelo Banco do Brasil em 28/09/2015. Com as demais condições do contrato. Dou fé. YM/VC OFICIAL

R.10-145.372-Aparecida de Goiânia, 06 de outubro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada. Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 24/09/2015, 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.9, **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 bem como a benfeitoria constante no Av.6, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Operação: R\$ 80.282,00; Valor do Desconto: R\$ 5.282,00; Valor Total da Dívida: R\$ 75.000,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 75.000,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 100.000,00; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5939%; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 380,01; Seguros: R\$ 21,15; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 401,16; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/10/2015; Época de Recálculo dos Encargos: Conforme cláusula décima primeira. Com as demais condições do contrato. Dou fé. YM/VC OFICIAL

Av.11-145.372 - Aparecida de Goiânia, 25 de junho de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2110306, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 24/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 700.516 em 17/06/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.301.00212.0016.0/ CCI nº 155485 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: 00852406212774225640163. las Dou fé. OFICIAL

Av.12-145.372 - Aparecida de Goiânia, 25 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 14/06/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 700.516 em 17/06/2024, conforme Art. 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**, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Lote 3/4, Quadra 4, Bairro Setor Bancário Sul, Brasília-DF; pelo valor de R\$ 107.123,88 (cento e sete mil cento e vinte e três reais e oitenta e oito centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 107.123,88 (cento e sete mil cento e vinte e três reais e oitenta e oito centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade

Continua na ficha 03



700.516



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 25/06/2024 12:51:13

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA  
CNM 154757.2.0145372-05

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

145.372

MATRÍCULA

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 03

APARECIDA DE GOIÂNIA, 25 de junho de 2024

**IMÓVEL:**

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 2024006639 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 19/06/2024, CCI: 155485, Duam/Parc: 34299493/0, compensado em 14/06/2024. Emolumentos: R\$ 524,14. Fundesp: R\$52,41 (10%). Issqn: R\$15,72 (3%). Funemp: R\$15,72 (3%). Funcomp: R\$15,72 (3%). Adv. Dativos: R\$10,48 (2%). Funproge: R\$ 10,48 (2%). Fundepg: R\$ 6,55 (1,25)%. Selo digital: 00852406215612225760002. las Dou fé. OFICIAL.



700.516



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 25/ 06/ 2024 12:51:13

**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 **145.372**, 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 **00852406212764434420318.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 25 de junho de 2024



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



700.516

