



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

285.980

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

14 de março de 2022

IMÓVEL: CASA 01 de frente para a Rua 108, localizada no condomínio **CONDOMÍNIO REZIO ARAUJO**, com área total de 273,25 metros quadrados, sendo 96,39 metros quadrados de área privativa coberta e 176,86 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 273,25 metros quadrados ou 50,43% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) Quartos, sendo: 01 (uma) Suite; 01 (uma) Sala de Estar; 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Hall; 01 (um) Banho Social; 01 (uma) Lavanderia Coberta e 01 (uma) Garagem com a área total de 15,55 metros quadrados sendo garagem coberta 13,50 metros quadrados e garagem descoberta de 2,05 metros quadrados, edificada no LOTE 03 da QUADRA 41, do loteamento JARDIM MIRAMAR, neste município com a área de 541,83 metros quadrados, sendo de frente 30,12 metros mais 3,00 metros em linha curva com as Ruas 101 e 108; pelos fundos 3,00 metros com o lote 17; pela direita 30,00 metros com o lote 04; pela esquerda 30,00 metros com o lote 02. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua 101 e Rua 108 de frente para o condomínio a Casa 01 fica a esquerda. **PROPRIETÁRIO:** HIORRANE RÉZIO DE ARAUJO, brasileiro, filho de Eduardo Alves de Araújo e Anizete Antônia Rézio, solteiro e declarou não possuir nenhum relacionamento que configure união estável, empresário, CNH nº 04326394879 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 5032559 SPTC/GO, CPF/MF nº 022.239.621-06, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rua Princesa Isabel, Quadra 41-A, Lote 1/21, Residencial Fit Maria Inês, Torre 01, Apartamento 1703, Jardim Maria Inês, Aparecida de Goiânia/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.4, Av.5 e R.6-59.923 deste Registro. mpo Dou fé. OFICIAL.

Av.1-285.980-Aparecida de Goiânia, 14 de março de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 23/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 639.552 em 24/02/2022, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA 01, com área construída de 96,39 metros quadrados, assim como Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.5 e no R.6-59.923; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 18.100 no livro 003 auxiliar, às fls. 001. mpo Dou fé. OFICIAL.

Av.2-285.980-Aparecida de Goiânia, 23 de agosto de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1678155, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 22/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 651.324 em 19/08/2022, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.407.00136.0003.1 / CCI nº 538067 do imóvel objeto da matrícula. jsa Dou fé. OFICIAL.

R.3-285.980-Aparecida de Goiânia, 23 de agosto de 2022. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 1.4444.1895568-1, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos SBPE, enquadrado no âmbito dos Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 18/08/2022,

Continua no verso.



695.710



Continuação: da Matrícula nº 285.980

prenotado neste Serviço Registral sob o nº 651.324 em 19/08/2022, o proprietário HIORRANE RÉZIO DE ARAUJO, brasileiro, nascido em 19/11/1989, filho de Eduardo Alves de Araujo e Anizete Antonia Rezio, solteiro, não possui união estável, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CNH nº 04326394879 DETRAN/GO, CPF nº 022.239.621-06, e-mail: hiorrane@gmail.com, residente e domiciliado na Rua da Independencia, Q 41a, L6, Ap 1703,, Vila Cruzeiro, Aparecida de Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à MYRIAN FREITAS DE CASTRO, brasileira, nascida em 05/09/1968, filha de Delaides Ferreira de Freitas e Placidina Ferreira Castro de Freitas, divorciada, não possui união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 1871248 PC/GO, CPF nº 478.372.331-15, e-mail: pamellaalves@icloud.com, residente e domiciliada na Rua H 19, Qd 67, Lt 11, Cidade Vera Cruz, Aparecida/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$180.000,00; Recursos próprios: R\$58.010,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$1.990,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2022008986 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 22/08/2022, CCI: 538067, Duam/Parc: 32998239/0, a ser compensado em 23/08/2022. Com as demais condições do contrato. ^{isa}Dou fé. OFICIAL.

R.4-285.980-Aparecida de Goiânia, 23 de agosto de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 1.4444.1895568-1, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos SBPE, enquadrado no âmbito dos Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 18/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 651.324 em 19/08/2022, 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.3, **ALIENA** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ana-flavia.alves@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): R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$225.000,00; Prazos Total (meses): 317, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/09/2022; Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8.6395% a.a.; Efetiva: 8.9900% a.a.; Nominal: 0.7176% a.m.; Efetiva: 0.7200% a.m.; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. ^{isa}Dou fé. OFICIAL

Av.5-285.980-Aparecida de Goiânia, 23 de agosto de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 1.4444.1895568-1, com caráter de Escritura Pública, firmado em 18/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 651.324 em 19/08/2022, fica averbado a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, na qual contém dentre outros, os seguintes itens: Características: Série: 0822; Número: 1.4444.1895568-1. Com as demais condições do contrato,

Continua na ficha 02



695.710



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 23/05/2024 10:27:41



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

285.980

MATRÍCULA

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº02

APARECIDA DE GOIÂNIA, 23 de agosto de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 285.980

cujas vias ficam devidamente arquivadas neste cartório. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-285.980 - Aparecida de Goiânia, 23 de maio de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 22/04/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 695.710 em 23/04/2024, 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**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 231.239,83 (duzentos e trinta e um mil duzentos e trinta e nove reais e oitenta e três centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 231.239,83 (duzentos e trinta e um mil duzentos e trinta e nove reais e oitenta e três 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 2024004217 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 08/05/2024, CCI: 538067, Duam/Parc: 34198245/0, compensado em 23/04/2024. 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%). Fundepreg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852405214932925770019. mlsda Dou fé. OFICIAL.



695.710



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 **285.980**, 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 **00852405212892134420251.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 23 de maio de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



695.710

