

Goiás



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

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº01

255.621

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

08 de março de 2017

**IMÓVEL:** CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua 107 localizada no condomínio **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LOURENÇO DA SILVA IV**", com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 89,95 metros quadrados de área privativa coberta e 90,05 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 180,00 metros quadrados ou 50,00 % da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) Quartos sendo 01 (uma) Suite, 01 (um) Quarto-01 e 01 (um) Quarto-02; 01 (uma) Sala; 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Banho Social; 01 (um) Hall; 01 (uma) Lavanderia Descoberta Pavimentada e 01 (urna) Garagem Coberta Pavimentada, edificada no LOTE 36 da QUADRA 53, do loteamento "JARDIM TROPICAL", neste município com a área de 360,00 metros quadrados, sendo de frente 12,00 metros com a Rua 107; pelos fundos 12,00 metros com o lote 13; pela direita 30,00 metros com o lote 37; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 35. **PROPRIETÁRIO:** JOAO LOURENÇO DA SILVA, brasileiro, construtor, solteiro, apresentou a Carteira Nacional de Habilitação de nº 00967155317 DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF nº 553.673.995-68, residente e domiciliado na Avenida da Luz, quadra 57, lote 34, Jardim Tropical, Aparecida de Goiânia - GO. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42.** TÍTULO AQUISITIVO: R.2, Av.3 e R.4-32.748 deste Registro. *af* Dou fé. OFICIAL *af*

Av.1-255.621-Aparecida de Goiânia, 15 de março de 2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 860110, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 09/03/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 553.751 em 09/03/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.106.00076.0036.2 CCI nº 507583. *sal* Dou fé. OFICIAL *af*

Av.2-255.621-Aparecida de Goiânia, 15 de março de 2018. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 09/03/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 553.751 em 09/03/2018, e em anexo o Memorial de Instituição de Condomínio do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LOURENÇO DA SILVA IV"**; conforme cláusula terceira, letra B, fica averbado a identificação da CASA GEMINADA 02, sendo que fica de frente para a Rua 107, ficando estabelecido que para um observador posicionado na referida Rua 107, de frente para o condomínio, a CASA GEMINADA 02 fica à direita. *sal* Dou fé. OFICIAL *af*

Av.3-255.621-Aparecida de Goiânia, 05 de novembro de 2020. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 22/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 607.973 em 08/10/2020, e em anexo a cópia autenticada da Certidão de Nascimento, extraída da matrícula nº 009449 01 55 1981 1 00054 013 0013042 17, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Maria da Vitória/BA, em 13/11/2017, e ainda em anexo a Sentença proferida pela Dr.ª Vanessa Estrela Gertrudes, M.M.ª Juíza de Direito da Vara de Fazenda

Continua no verso.



701.320



Continuação: da Matrícula nº 255.621

Pública Municipal, de Registros Públicos e Ambiental da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 03/08/2017, fica averbado o nome do proprietário, sendo: **LOURENÇO DA SILVA**. pfs Dou fé. OFICIAL.

R.4-255.621-Aparecida de Goiânia, 19 de fevereiro de 2021. **VENDA**. Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2471385-4, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 12/01/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 613.361 em 18/01/2021, o proprietário LOURENÇO DA SILVA, brasileiro, nascido em 08/11/1970, filho de Manoel Lourenço da Silva e Aurelina Ferreira dos Santos, solteiro, não possui união estável, proprietário de microempresa, CNH nº 00967155317 DETRAN/GO, CPF nº 553.673.995-68, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado à Av da Luz, 1, C 3, Q 63, L17, Jardim Tropical, Aparecida de Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ADRIANA ALVES DIAS**, brasileira, nascida em 08/02/1993, filha de Joselio da Silva Alves e Silvacir Dias da Gama, porteira de edifício ascensorista garagista e faxineira, CI nº 5578289 SSP/GO, CPF nº 700.994.431-80, endereço eletrônico: não possui, casada no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **WEDNEY DIAS SANTANA**, brasileiro, nascido em 27/05/1991, filho de Marcilio Cardoso Santana e Neura Dias Rodrigues Santana, auxiliar administrativo, CNH nº 06976490725 DETRAN/GO, CPF nº 044.756.701-28, endereço eletrônico: não possui, residentes e domiciliados à R Esmaltita, 1, Q K51, L 28, Independencia, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$140.800,00; Recursos próprios: R\$32.850,00; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.350,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2021000452 autenticada pela Caixa Econômica Federal em 18/01/2021. Com as demais condições do contrato. nrr Dou fé. OFICIAL.

R.5-255.621-Aparecida de Goiânia, 19 de fevereiro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â-CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2471385-4, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 12/01/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 613.361 em 18/01/2021, 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.4. **ALIENAM** 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.pereira@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\$140.800,00 (cento e quarenta mil e oitocentos reais); Prazos Total (meses): 360 / Amortização (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/02/2021; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.0000% a.a.; Efetiva: 7.2290% 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. nrr Dou fé. OFICIAL.



701.320





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

255.621

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, \_\_\_\_\_

01 de julho de 2024

**IMÓVEL:**  
Av.6-255.621 - Aparecida de Goiânia, 01 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 24/06/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 701.320 em 25/06/2024, 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**, 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\$ 182.345,06 (cento e oitenta e dois mil trezentos e quarenta e cinco reais e seis centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 182.345,06 (cento e oitenta e dois mil trezentos e quarenta e cinco reais e seis 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 2024006830 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 26/06/2024, CCI: 507583, Duam/Parc: 34304217/0, compensado em 25/06/2024. 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%). Fundepg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852407013089325770011. pca Dou fé. OFICIAL



701.320



**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 **255.621**, 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 **00852407012747634420145.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 02 de julho de 2024



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



701.320

