



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

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 01

265.105

**MATRÍCULA**

APARECIDA DE GOIÂNIA, 21 de novembro de 2018

**IMÓVEL:** FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO Nº 102 do **BLOCO BL-09**, localizado no Térreo do "**RESIDENCIAL ESTRELA DE CRISTAL**", o qual terá área privativa de 50,93 m<sup>2</sup>, área comum de uso privativo de 12,50 m<sup>2</sup> e área comum coberta de 5,1760 m<sup>2</sup>, área comum descoberta de 23,8618 m<sup>2</sup> com fração ideal de 50,6696 m<sup>2</sup> e 0,4464%, composto de 01 (uma) sala com sacada, área de circulação, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha e 01 (uma) área de serviço, com direito ao Box de garagem de nº 180, será edificado no **LOTE 01-28** da **QUADRA 63** situado no "**PARQUE DAS NAÇÕES**", neste município, com a área de 11.350,00 metros quadrados; sendo 180,00 metros de frente para à Rua Augusta, mais 7,07 metros e 7,07 metros de chanfrado; pelos fundos 180,00 metros com a Alameda Monte Castelo, mais 7,07 metros mais 7,07 metros de chanfrado; pela direita 50,00 metros com a Avenida Tel-Aviv; pela esquerda 50,00 metros com a Rua Madri. Inscrição Municipal nº 1.115.00369.0001.130 e 1.115.00369.0001.404/CCI nº 510645 e 510920. **Patrimônio de Afetação**, conforme incorporação imobiliária registrada, submeteu a referida unidade ao regime de afetação, nos termos do art. 31-A seguintes, da Lei 4.591/64. **PROPRIETÁRIA:** ESTRELA DE CRISTAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Augusta, quadra 63, lote 01/28, Parque das Nações, neste município, CNPJ/MF sob o nº 13.504.189/0001-00, endereço eletrônico: caio@loulycaixe.com.br. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2, R.4 e R.8-166.950 deste Registro. veq Dou fé. **OFICIAL.** *ed*

R.1-265.105-Aparecida de Goiânia, 21 de novembro de 2018. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0357292-3, com caráter de Escritura Pública, firmado em 25/07/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 567.686 em 22/10/2018, a proprietária ESTRELA DE CRISTAL EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **RUTH QUADROS SOUSA**, brasileira, filha de Raimundo Fernandes Sousa e Rosa Quadros Sousa, solteira e não possui união estável, secretário estenografo datilografo recepcionista telefonista e assemelhados, CI nº 6513398 SSP/GO, CPF nº 024.938.941-03, endereço eletrônico: ruthquadros@hotmail.com, residente e domiciliada na Avenida Flamingo, Q74 L1, 0, Colina Azul, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$71.941,44; Valor dos recursos próprios: R\$14.948,18; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$3.445,38; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$31.665,00. Os ITIV's foram pagos pelas GI's nº 2018007836 e 2018007837, conforme extrato expedido pela Prefeitura Municipal em 07/11/2018, CCI: 510645 e 510920.


Continua no verso.




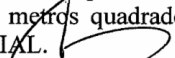
696.912



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 13/ 05/ 2024 14:14:25

Continuação: da Matrícula nº 265.105  
Duam/Parc: 30820467/0 e 30820468/0, data do pagamento em 21/09/2018. Com as demais condições do contrato. <sup>vcq</sup> Dou fé. OFICIAL 

R.2-265.105-Aparecida de Goiânia, 21 de novembro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.7877.0357292-3, com caráter de Escritura Pública, firmado em 25/07/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 567.686 em 22/10/2018, 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.1, **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 Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): R\$71.941,44 (setenta e um mil novecentos e quarenta e um reais e quarenta e quatro centavos); Prazos Total em meses: 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/08/2018; Taxa de Juros % a.a: Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Época de reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 dias. Com as demais condições do contrato. <sup>vcq</sup> Dou fé. OFICIAL. 

Av.3-265.105-Aparecida de Goiânia, 21 de dezembro de 2020. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 19/11/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 610.708 em 26/11/2020, procede a presente averbação para constar que foi CONSTRUÍDO o apartamento constante no imóvel objeto da matrícula, com a área privativa de 50,93 metros quadrados, conforme averbação descrita na matrícula Av.151-166.950. <sup>rw</sup> Dou fé. OFICIAL. 

Av.4-265.105 - Aparecida de Goiânia, 13 de maio de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 06/05/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 696.912 em 07/05/2024, 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 - CEF**, 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\$ 126.352,27 (cento e vinte e seis mil trezentos e cinquenta e dois reais e vinte e sete centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 126.352,27 (cento e vinte e seis mil trezentos e cinquenta e dois reais e vinte e sete 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 2024005030 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 08/05/2024, CCI: 510645, Duam/Parc: 34236483/0, compensado em 06/05/2024 e o ITBI foi pago pela GI nº 2024005031 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 08/05/2024, CCI: 510920, Duam/Parc: 34236482/0, compensado em 06/05/2024. Emolumentos: R\$ 524,14. Fundesp: R\$52,41 (10%). Issqn: R\$15,72 (3%).

Continua na ficha 02



696.912



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 13/ 05/ 2024 14:14:25

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA  
CNM 154757.2.0265105-94

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

265.105

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA,

13 de maio de 2024

IMÓVEL:

Funemp: R\$15,72 (3%). Funcomp: R\$15,72 (3%). Adv. Dativos: R\$10,48 (2%). Funproge: R\$ 10,48 (2%). Fundepreg: R\$ 6,55 (1,25)%. Selo digital: 00852405132984825760002. pca Dou fê. OFICIAL.



696.912



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 13/ 05/ 2024 14:14:25

**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 **265.105**, 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 **00852405132643134420110.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 13 de maio de 2024



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



696.912

