

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

211.161

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 17 de Junho de 2010

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua Aroeira, localizada no condomínio "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PIMENTEL II", com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 77,90 metros quadrados de área privativa coberta e 102,10 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: 02 (dois) Quartos sendo um suíte casal, 01 (uma) Sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) lavatório, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) garagem e 01 (uma) Área de serviço descoberta, edificada no LOTE 04 da QUADRA 33 do loteamento "RETIRO DO BOSQUE", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados; sendo 12,00 metros de frente para a Rua Aroeira; pelos fundos 12,00 metros com o lote 21; pela direita 30,00 metros com o lote 05; pela esquerda 30,00 metros com o lote 03. PROPRIETÁRIOS: LAFAIETE PIMENTEL DA TRINDADE, brasileiro, comerciante, CI nº 1.524.445 SSP/BA, CPF nº 125.197.155-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com NADIR DA SILVA LUZ PIMENTEL, residente e domiciliado à Rua SB-33, quadra 31, lote 23, Portal do Sol II, em Goiânia-GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.3, Av.4 e R.5 - 205.899 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. TM

R.1-211.161-Aparecida de Goiânia, 11 de agosto de 2.010. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida-com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários com caráter de Escritura Pública, firmado em 06/08/2010, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula à ROMAURO GOMES ROSA, brasileiro, mecânico de manutenção, CI nº 3922123-DGPC/GO, CPF nº 909.042.571-34, casado no regime da comunhão parcial de bens com CHRISTYANE DE SOUSA BRITO ROSA, brasileira, do lar, CI nº 4351644 2ª Via DGPC/GO, CPF nº 939.697.671-72, residentes e domiciliados à Rua Paulo Afonso, quadra 14, lote 12, Casa 03, Bairro São Francisco em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-20.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$-1.300,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-17.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-46.700,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2010011854 autenticada pela Caixa Econômica Federal sob o nº 221-898275035-4 em 09/08/2010. Com as demais condições do contrato. jm Dou fé. OFICIAL.

R.2-211.161-Aparecida de Goiânia, 11 de agosto de 2.010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos

Continua no Verso...



697.754



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 06/06/2024 09:12:28

Continuação: da Matrícula n.º 211.161

Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida-com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários com caráter de Escritura Pública, firmado em 06/08/2010, 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/fiduciários qualificados no R.1, **ALIENAM** a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 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 n.º 9.514/97. Valor da Operação: R\$ 63.700,00 (sessenta e três mil e setecentos reais); Desconto: R\$-17.000,00; Valor da Dívida: R\$-46.700,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-85.132,54; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:4,5000%; Efetiva:4,5941%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-330,79; Taxa de Administração: R\$-0,00; FGHAB: R\$-6,74; Total R\$-337,53; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/09/2010; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira; Data do Habite-se: 18/05/2010. Com as demais condições do contrato. *jm* Dou fé. OFICIAL *jm*

Av.3-211.161 - Aparecida de Goiânia, 31 de maio de 2024. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 2090942, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 27/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 697.754 em 16/05/2024, fica averbada a Inscrição Municipal n.º 1.406.00251.0004.2/ CCI n.º 469372 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%). Fundepag: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852405212820925641903. pca Dou fé. OFICIAL. *jm*

Av.4-211.161 - Aparecida de Goiânia, 31 de maio de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 15/05/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o n.º 697.754 em 16/05/2024, conforme Art. 26, § 7º da Lei n.º 9.514/97, em virtude da não purgação do débito do fiduciário 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 n.º 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 94.874,35 (noventa e quatro mil oitocentos e setenta e quatro reais e trinta e cinco centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 94.874,35 (noventa e quatro mil oitocentos e setenta e quatro reais e trinta e cinco 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 n.º 2024005383 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 27/05/2024, CCI: 469372, Duam/Parc: 34266811/0, compensado em 15/05/2024. Emolumentos: R\$ 524,14.

Continua na ficha 02



697.754



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 06/06/2024 09:12:28

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0211161-33

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

211.161

MATRÍCULA

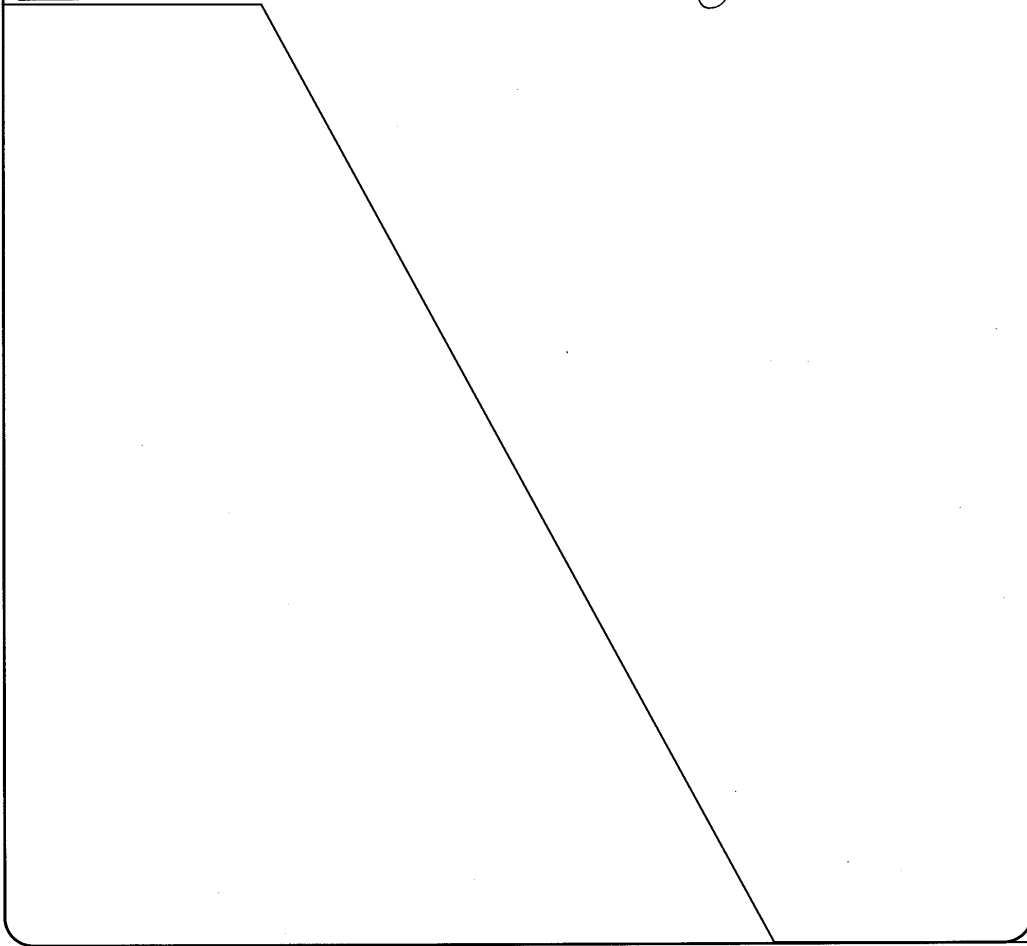
Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 02

APARECIDA DE GOIÂNIA,

31 de maio de 2024

IMÓVEL:

Fundesprop: 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%). Fundepeg: R\$ 6,55 (1,25)%. Selo digital: 00852405223446325760005. pca Dou fê. OFICIAL.



697.754



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 06/06/2024 09:12:28

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 **211.161**, 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 **00852406032750134420293.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 06 de junho de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



697.754



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 06/06/2024 09:12:28