



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VEZA-6Y3VM-TG3VL-TXMXP>

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0218503-26

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

218.503

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 16 de Junho de 2011

IMÓVEL: CASA 02 de frente para a Rua Julio César, localizada no condomínio "**RESIDENCIAL ZERO DUCCI II**", com área total de 204,645 metros quadrados, sendo 59,81 metros quadrados de área privativa coberta e 144,835 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 204,645 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 02 (dois) quartos, 01 (uma) garagem descoberta, 01 (uma) área de serviço e 02 (duas) circulações, edificada no LOTE 13 da QUADRA 51, do loteamento "VILLA DEIFIORI", neste município com a área de 409,29 metros quadrados, sendo de frente 14,19 metros com a Rua Júlio Cesar; pelos fundos 13,10 metros com o lote 31; pela direita 30,00 metros com o lote 14; pela esquerda 30,00 metros com o lote 12. PROPRIETÁRIOS: **ELCINARA MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileira, empresária, CI nº 2.071.746 SSP/GO e CPF nº 518.058.121-49, casada sob o regime da comunhão parcial de bens com **RICARDO LUIZ CARVALHO**, brasileiro, empresário, CI nº 1.525.092 2ª Via DGPC/GO e CPF nº 376.944.211-34, residentes e domiciliados na Rua Florianópolis, quadra 13, lote 16, Apartamento 602, Condomínio Residencial Laranjeiras, Bairro Alto da Goiânia-GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.3, Av.4 e R.5 - 137.089 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. TM

R.1-218.503-Aparecida de Goiânia, 09 de abril de 2012. **VENDA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, firmado em 30/03/2012, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula a **RAIMUNDO WELITON SILVA MELO**, brasileiro, solteiro, governanta de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, CI nº 03251116120079 SSP/MA e CPF nº 040.601.333-02, residente e domiciliado na Rua C 158, 18, quadra 299, lote 04, casa 1, Bairro Jardim América, Goiânia-GO; O valor da compra e venda é de R\$ 86.000,00 (oitenta e seis mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-2.000,00; 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\$-9.684,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-R\$ 74.316,00 (setenta e quatro mil e trezentos e dezesseis reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2012003649 autenticada pelo Banco Itaú S/A em 09/04/2012. Com as demais condições do contrato. ^{ap} Dou fé. OFICIAL.

R.2-218.503-Aparecida de Goiânia, 09 de abril de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS -

Continua no Verso...



721.429



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 07/03/2025 15:33:23



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0218503-26

Continuação: da Matrícula n.º 218.503

Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, firmado em 30/03/2012, 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.1, ALIENA 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\$ 84.000,00 (oitenta e quatro mil reais); Desconto: R\$-9.684,00; Valor da Dívida: R\$-74.316,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-89.500,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses: de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:5.0000%; Efetiva:5.1161%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-557,36; Taxa de Administração: R\$-0,00; FGAB: R\$-11,14; Total R\$-568,50; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/04/2012; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira; Data do Habite-se: 13/05/2011. Com as demais condições do contrato. ^{ap} Dou fé. OFICIAL.

Av.3-218.503 - Aparecida de Goiânia, 07 de março de 2025. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 2276026, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 14/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 721.429 em 13/02/2025, fica averbada a Inscrição Municipal n.º 1.303.00059.0013.2/CCI n.º 474478 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundesp: R\$4,26 (10%). Issqn: R\$1,28 (3%). Funemp: R\$1,28 (3%). Funcomp: R\$1,28 (3%). Adv. Dativos: R\$0,85 (2%). Funproge: R\$ 0,85 (2%). Fundepeg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852503054747925640085. ras. Dou fé. OFICIAL.

Av.4-218.503 - Aparecida de Goiânia, 07 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 11/02/2025, prenotado neste serviço registral sob o n.º 721.429 em 13/02/2025, conforme artigo 26, § 7º da Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 98.836,92 (noventa e oito mil oitocentos e trinta e seis reais e noventa e dois centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 98.836,92 (noventa e oito mil oitocentos e trinta e seis reais e noventa e dois 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 2025001408 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 14/02/2025, CCI: 474478, Duam/Parc: 34904574/0, compensado em 07/02/2025. Emolumentos: R\$ 371,79. Fundesp: R\$37,18 (10%). Issqn: R\$11,15 (3%). Funemp: R\$11,15 (3%). Funcomp: R\$11,15 (3%). Adv. Dativos: R\$7,44 (2%). Funproge: R\$ 7,44 (2%). Fundepeg: R\$ 4,65 (1,25)%. Selo digital: 00852503075393725750000. ras. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VEZA-6Y3VM-TG3VL-TXMXP>



721.429



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 07/03/2025 15:33:23



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8VEZA-6Y3VM-TG3VL-TXMXP>

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 **218.503**, 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\$88,84; Taxa Judiciária: R\$19,17; FUNDESP: R\$ 8,88 (10%); ISSQN: R\$2,67 (3%); FUNEMP: R\$2,67 (3%); FUNCOMP: R\$2,67 (3%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 129,57**. Selo Digital nº **00852503054694534420320**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 07 de março de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial/Substituto



721.429



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 07/03/2025 15:33:23