

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0223903-25

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

223.903

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 23 de Maio de 2012.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 203, do Bloco 03, localizado 1º (primeiro) PAVIMENTO TIPO, do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORA PARK"**, com a área total de 125,1711006 metros quadrados; sendo 57,690 metros quadrados de área privativa coberta, 67,4811006 metros quadrados de área comum de divisão proporcional; correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,3091300% ou 98,5506 metros quadrados da área total do terreno; com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (uma) varanda, 02 (dois) quartos, 01 (um) banho social, 01 (uma) circulação e 01 (uma) cozinha conjugada com área de serviço; e com direito a um ESTACIONAMENTO DESCOBERTO, com a área de 12,50 metros quadrados; edificada no LOTE 01 da QUADRA ÁREA situado no JARDIM BELO HORIZONTE-CONTINUAÇÃO, neste município, com a área de 31.880,00 metros quadrados; sendo 140,25 metros de frente para a Avenida Brasil; pelos fundos sem medida convencionada para o córrego Ponte Queimada; pela direita 278,92 metros para uma propriedade rural no imóvel Santo Antônio; pela esquerda 298,77 metros para a área da Prefeitura Municipal (viveiro municipal). **PROPRIETÁRIA: R DINIZ CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 03.853.579/0001-23, com sede à Alameda Ricardo Paranhos, nº 540, sala 34, Centro Comercial Caioba, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.6, R.9 e Av.11-7.628 deste Registro. ^{ls} Dou fé. **OFICIAL.**

R.1-223.903-Aparecida de Goiânia, 24 de setembro de 2012. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 30/08/2012, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **IVANE FLORENTINO DE SOUSA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 3929305 DGPC/GO e CPF nº 922.182.371-72, residente e domiciliado à Rua Luiz do Couto, 12, quadra Y3, lote 01 Vila Concórdia em Goiânia/GO; pelo valor de R\$ 100.319,28 (cem mil trezentos e dezenove reais e vinte e oito centavos), 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\$-34.942,77; Recursos da conta vinculada do FGTS, se houver: R\$-0,00; Desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso): R\$-17.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$-48.376,51. O ITIV foi pago pela GI nº 2012010158 parcelado em parcela 1/2 e 2/2 sendo parcela 1/2 autenticada pela CEF sob o nº 264-711481606-6 em 20/09/2012 e parcela 2/2 autenticada pela CEF sob o nº 264-711481609-0 em 20/09/2012. Com as demais condições do contrato. ^{brj} Dou fé. **OFICIAL.**

R.2-223.903-Aparecida de Goiânia, 24 de setembro 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 Vinculada a Empreendimento - Programa Carta

Continua no Verso...



688.650



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 21/ 02/ 2024 16:11:32

Continuação: da Matricula n.º

223.903

de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 30/08/2012, 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 da Operação: R\$ 65.376,51 (sessenta e cinco mil trezentos e setenta e seis reais e cinquenta e um centavos); Desconto: R\$-17.000,00; Valor da Dívida: R\$-48.376,51; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-93.100,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: amortização: 300; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:4,5000%; Efetiva:4,5941%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-342,66; Taxa de Administração: R\$-0,00; FGHAB: R\$-7,32; Total R\$-349,98; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/09/2012; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Nona; Com as demais condições do contrato.
Dou fé. OFICIAL.

Av.3-223.903 - Aparecida de Goiânia, 21 de fevereiro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2011274, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 07/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 688.650 em 23/01/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.314.00374.0001.57 / CCI nº 477856 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%). Fundepeg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852402213046625640009. mpo. Dou fé. OFICIAL.

Av.4-223.903 - Aparecida de Goiânia, 21 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento assinado digitalmente datado de 22/01/2024, prenotado neste serviço registral sob o nº 688.650, em 23/01/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, qualificada no R.2; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 88.588,70 (oitenta e oito mil quinhentos e oitenta e oito reais e setenta 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 2024000557 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 21/02/2024, CCI: 477856, Duam/Parc: 34095473/0, compensado em 23/01/2024; e O ITBI foi pago pela GI nº 2024000558 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 21/02/2024, CCI: 501295, Duam/Parc: 34095475/0, compensado em 23/01/2024. Emolumentos: R\$ 348,71. Fundesp: R\$34,87 (10%). Issqn: R\$10,46 (3%). Funemp: R\$10,46 (3%). Funcomp: R\$10,46 (3%). Adv. Dativos: R\$6,97 (2%). Funproge: R\$

Continua na ficha 02



688.650



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 21/ 02/ 2024 16:11:32

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0223903-25

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

223.903

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, _____

21 de fevereiro de 2024

IMÓVEL:
6,97 (2%). Fundep: R\$ 4,36 (1,25)%. Selo digital: 00852402214230025750000. mpo. Dou
fê. OFICIAL.



688.650



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 21/ 02/ 2024 16:11:32

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 **223.903**, 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 **00852402212974334420052** .

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 21 de fevereiro de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



688.650



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 21/ 02/ 2024 16:11:32