

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

239.733

MATRÍCULA

[Assinatura]

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 19 de Novembro de 2014

IMÓVEL: CASA 01 de frente para a Rua Cupertino Dourado, localizada no condomínio "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOIS**", com a área total de 210,83 metros quadrados, sendo 91,97 metros quadrados de área privativa coberta e 118,86 metros quadrados de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 210,83 metros quadrados ou 36,64% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (tres) quartos sendo quarto 01, quarto 02 e suíte casal, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) garagem coberta e 01 (uma) área de serviço coberta, edificada no LOTE 02 da QUADRA 90, do loteamento "**JARDIM BURITI SERENO**", neste município com a área de 575,48 metros quadrados, sendo de frente 26,97 metros com a Rua Cupertino Dourado; pelos fundos 28,33 metros com os lotes 16 e 15; pela direita 27,41 metros com o lote 03; e, pela esquerda 16,57 metros com o lote 01. **PROPRIETÁRIOS:** CARLOS ARAÚJO GOIS, brasileiro, comerciante, CPF-MF nº 170.068.211-34, CI nº 571.386-SSP-GO, casado com MARIA REGINA DA SILVA QUEIROZ GOIS. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.5, Av.6 e R.7-72.552 deste Registro. **Dou fé. OFICIAL.** *[Assinatura]*

Av.1-239.733-Aparecida de Goiânia, 29 de abril de 2015. **ERRO EVIDENTE.** Certifico e dou fé que fica retificado no imóvel objeto da matrícula somente com relação ao nome da Rua por ter constado erroneamente, sendo que o correto é: Rua Cupertino Durão. Ato praticado em virtude de **erro evidente**, conforme preceitua o Art. 213 § 1º. da Lei nº 6.015 de 31.12.1.973. **Dou fé. OFICIAL** *[Assinatura]*

R.2-239.733-Aparecida de Goiânia, 08 de maio de 2015. **VENDA.** Nos Termos do Contrato Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de Escritura Pública, firmado em 27/04/2015, os proprietários Carlos Araujo Gois, brasileiro, comerciante, CI nº 571386 DGPC/GO e CPF nº 170.068.211-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens Maria Regina da Silva Queiroz Gois, brasileira, administradora, CI nº 4524869 DGPC/GO e CPF nº 192.523.236-00, residentes e domiciliados em Rua C-156, Qd 407, Lt 6, Jardim América, Goiânia-GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **PEDRO PAULINO DA SILVEIRA ABREU**, brasileiro, encarregado, CI nº 6639820 SSP/GO e CPF nº 027.511.501-10, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **JHESSICA SANTOS ABREU DA SILVEIRA**, brasileira, do lar, CI nº 5728103 SSP/GO e CPF nº 752.011.511-91, residentes e domiciliados em Rua H, Qd 169, Lt 11A, Cidade Vera Cruz, neste município; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 111.200,00; Desconto concedido pelo

Continua no Verso



689.096



Emitido por: Bianca Wellen Nunes Frutuoso 23/ 02/ 2024 10:49:33

Continuação: da Matrícula n.º

239.733

FGTS/União (complemento): R\$ 2.113,00; Recursos próprios: R\$ 29.241,27; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 2.445,73. O ITIV foi pago pela GI nº 2015004849 autenticada pelo Banco do Brasil em 08/05/2015. Com as demais condições do contrato. Dou fé. **OFICIAL**

R.3-239.733-Aparecida de Goiânia, 08 de maio de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de Escritura Pública, firmado em 27/04/2015, 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.2, **ALIENAM** 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 + Despesas Acessórias): R\$ 111.200,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 139.000,00; Prazos Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto: Nominal: 7.16 %; Efetiva: 7.3997%; Taxa Juros; Com Desconto: Nominal 6.00%; Efetiva: 6.1678%; Taxa Juros Redutor 0,5% FGTS; Nominal: 5.50%; Efetiva: 5.6408%; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.5000% a.a; Efetiva: 5.6407% a.a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 631,38; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHB: R\$ 12,62; Total: R\$ 644,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/05/2015; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Com as demais condições do contrato. Dou fé. **OFICIAL**

Av.4-239.733 - Aparecida de Goiânia, 22 de fevereiro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2013332, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 09/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº em 689.096, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.107.00414.0002.1 / CCI nº 491250 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%). Fundepg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852402213046625640082. mpo. Dou fé. **OFICIAL**

Av.5-239.733 - Aparecida de Goiânia, 22 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento assinado digitalmente datado de 23/01/2024, prenotado neste serviço registral sob o nº 689.096, em 29/01/2024, 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 ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 149.760,32 (cento e quarenta e nove mil e setecentos e sessenta mil reais e trinta 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

Continua na ficha 02



689.096



Emitido por: Bianca Wellen Nunes Frutuoso 23/ 02/ 2024 10:49:33

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0239733-65

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

239.733

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

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

22 de fevereiro de 2024

IMÓVEL:

a público leilão. O ITBI foi pago pela GI nº 2024000556 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 09/02/2024, CCI: 491250, Duam/Parc: 34095468/0, compensado em 25/01/2024. 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: 00852402223067425770025. mpo. Dou fé. OFICIAL



689.096



Emitido por: Bianca Wellen Nunes Frutuoso 23/ 02/ 2024 10:49:33

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 **239.733**, 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 **00852402212974334420197.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 23 de fevereiro de 2024

Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



689.096



Emitido por: Bianca Wellen Nunes Frutuoso 23/ 02/ 2024 10:49:33