

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0254948-10

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

254.948

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 13 de fevereiro de 2017

IMÓVEL: CASA 01 de frente para a Rua das Mangabeiras localizada no condomínio "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE MANGABEIRAS**", com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 57,60 metros quadrados de área privativa coberta e 122,40 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 01 (uma) Suite Casal; 01 (uma) Sala de Estar; 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Banho Social; 01 (uma) Vaga de Veículo Descoberta; 01 (um) Hall e 01 (uma) Lavanderia Descoberta, edificada no LOTE 20 da QUADRA 44, do loteamento "RETIRO DO BOSQUE", neste município com a área de 360,00 metros quadrados, sendo de frente 12,00 metros com a Rua das Mangabeiras; pelos fundos 12,00 metros com o lote 21; pela direita 30,00 metros com o lote Rural 02-A; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 19. **PROPRIETÁRIO:** DOUGLAS BORBA ANTUNES DE CERQUEIRA, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CNH nº 03.102.568.071 DETRAN/GO, CPF nº 003.258.271-41, residente e domiciliado na Rua 11-A, quadra 34, lote 12, Garavelo, neste município. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42. TÍTULO AQUISITIVO:** R.2, Av.3 e R.4-233.333 deste Registro. *acf* Dou fé. OFICIAL.

Av.1-254.948-Aparecida de Goiânia, 15 de junho de 2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 904195, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 07/06/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 558.784 em 07/06/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.406.00263.0020.1 / CCI nº 507455. *acf* Dou fé. OFICIAL.

Av.2-254.948-Aparecida de Goiânia, 15 de junho de 2018. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 07/06/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 558.784 em 07/06/2018, e em anexo o Memorial de Instituição de Condomínio do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL BOSQUE MANGABEIRAS**"; conforme cláusula terceira, letra B, fica averbado o posicionamento da CASA 01, sendo que fica de frente para a Rua das Mangabeiras, ficando estabelecido que para um observador posicionado na referida Rua, de frente para o condomínio, a CASA 01 fica a esquerda. *acf* Dou fé. OFICIAL.

R.3-254.948-Aparecida de Goiânia, 15 de agosto de 2018. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1887438-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 27/07/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 562.860 em 09/08/2018, o proprietário DOUGLAS BORBA ANTUNES DE CERQUEIRA, brasileiro, filho de Jairo Goncalo de Cerqueira e Nely de Fatima, solteiro e sem união estável, vendedor de comercio varejista e

Continua no verso.



689.438



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 27/ 02/ 2024 09:18:40

Continuação: da Matrícula nº254.948

atacadista, CNH nº 03102568071 DETRAN-GO, CPF nº 003.258.271-41, endereço eletrônico: douglasbarbosa@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 11 de Novembro, 999, quadra 34, lote 12, Casa 02, Setor Garavelo, Aparecida de Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ELIEZER NUNES DA SILVA**, brasileiro, filho de Orlando Souza da Silva e Helenita dos Santos Nunes da Silva, divorciado e sem união estável, motorista de veículos de transporte de carga, CNH nº 04996741780 DETRAN/GO, CPF nº 027.588.111-38, endereço eletrônico: eliezernunes10@outlook.com, residente e domiciliado na Rua 15 de Novembro, quadra 38, lote 10, 10, Parque Flamboyant, Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$136.500,00 (cento e trinta e seis mil, quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$109.200,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$11.792,00; Recursos próprios: R\$15.508,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. O ITIV foi pago pela GI nº2018007316 autenticada pela Caixa Econômica Federal sob nº 221-861259008-4 em 09/08/2018. Com as demais condições do contrato. ^{sal} Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

R.4-254.948-Aparecida de Goiânia, 15 de agosto de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1887438-8, com caráter de Escritura Pública, firmado em 27/07/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 562.860 em 09/08/2018, 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.3, **ALIENA** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag1551@caixa.gov.br, 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\$109.200,00; Prazos Total (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/09/2018; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.0000% a.a.; Efetiva: 5.1161 % a.a.; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. ^{sal} Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

Av.5-254.948 - Aparecida de Goiânia, 26 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento assinado digitalmente datado de 29/01/2024, prenotado neste serviço registral sob o nº 689.438, em 02/02/2024, 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, quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, qualificada no R.4; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 141.144,63 (cento e quarenta e um mil cento e quarenta e quatro reais e sessenta e três 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 2024001012 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em

Continua na ficha 02



689.438



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 27/ 02/ 2024 09:18:40

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0254948-10

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

254.948

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

26 de fevereiro de 2024

IMÓVEL:

19/02/2024, CCI: 507455, Duam/Parc: 34125328/0, compensado em 30/01/2024.
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: 00852402223067425770029. mpo. Dou fê.
OFICIAL.



689.438



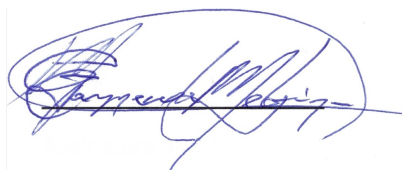
Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 27/ 02/ 2024 09:18:40

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 **254.948**, 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 **00852402212974334420353**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 27 de fevereiro de 2024



Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



689.438



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 27/ 02/ 2024 09:18:40