

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

247.815

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº

1

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 12 de Janeiro de 2016

IMÓVEL: CASA 02 de frente para a Rua João Barreto de Acioli Lins Neto localizada no condomínio "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LEI COUTO VIII**", com área total de 171,96 metros quadrados, sendo 68,15 metros quadrados de área privativa coberta e 103,81 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 171,96 metros quadrados ou 32,32% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos sendo um suíte; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro social; 01 (um) hall; 01 (uma) área de serviço coberta; e 01 (uma) garagem coberta, edificada no LOTE 03 da QUADRA 36, do loteamento "ROSA DOS VENTOS", neste município com a área de 531,96 metros quadrados, sendo de frente 13,10 metros com a Rua João Barreto de Acioli Lins Neto; pelo chanfrado 8,56 metros; 13,10 metros para a Rua Antonio Raimundo Gomes da Frota; pela direita 30,00 metros com o lote 04; pela esquerda 30,00 metros com o lote 02. **PROPRIETÁRIA:** INCORPORADORA LEI COUTO LTDA - EPP, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua Narino, nº 44, sala 01, Parque Amazônia em Goiânia-GO, CNPJ nº 17.542.398/0001-90. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.4, Av.5 e R.6-86.412 deste Registro. Dou fé. **OFICIAL.** aov/im

R.1-247.815-Aparecida de Goiânia, 12 de maio de 2017. **VENDA.** Nos Termos do Contrato 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 8.4444.1500907-4, com caráter de Escritura Pública, firmado em 05/04/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 538.146 em 04/05/2017, a proprietária **INCORPORADORA LEI COUTO LTDA - EPP**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Narino, Sala 01, Parque Amazonia, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.542.398/0001-90, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **JULIO GUALBERTO SANTOS DA SILVA FILHO**, brasileiro, solteiro, serralheiro, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 05803619570 - DETRAN-GO, CPF nº 040.952.891-98, residente e domiciliado na Rua das Américas, Qd 19 Lt 36, Jardim Rosa do, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$108.000,00 (cento e oito mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 17.328,00; Recursos próprios: R\$ 2.803,65; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 6.868,35. O ITIV foi pago pela GI nº 2017004019 autenticada pela Caixa Econômica Federal sob nº 100-6/4491422-0 em 10/04/2017. Com as demais condições do contrato.tblDou fé. **OFICIAL.**

R.2-247.815-Aparecida de Goiânia, 12 de maio de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato 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 8.4444.1500907-4, com caráter de Escritura Pública,

Continua no verso.



689.120



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 26/ 02/ 2024 17:37:33

Continuação: da Matrícula nº 247.815
firmado em 05/04/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 538.146 em 04/05/2017, 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 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\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 136.000,00; Prazos Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a); Sem Desconto: Nominal: 8.16 %; Efetiva: 8.4722%; Taxa de Juros % (a.a); Com Desconto: Nominal: 5.50%; Efetiva: 5.6408%; Taxa de Juros % (a.a); Redutor 0,5% FGTS; Nominal: 5.00%; Efetiva: 5.1162%; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 579,76; Taxa de Administração: R\$ 0,00; seguros: R\$ 20,73; Total: R\$ 600,49; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/05/2017; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. **tbl Dou fê. OFICIAL**

Av.3-247.815 - Aparecida de Goiânia, 26 de fevereiro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2017412, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 19/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 689.120 em 29/01/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.406.00069.0003.2 / CCI nº 501372 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: 00852402213046625640137. mpo. Dou fê. **OFICIAL**

Av.4-247.815 - Aparecida de Goiânia, 26 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento assinado digitalmente datado de 25/01/2024, prenotado neste serviço registral sob o nº 689.120, 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 ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, qualificada no R.2; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 140.989,33 (cento e quarenta mil novecentos e oitenta e nove reais e trinta 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 2024000555 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 19/02/2024, CCI: 501372, Duam/Parc: 34095466/0, compensado em 26/01/2024..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%). Fundepeg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852402263529925770000. mpo. Dou fê. **OFICIAL**



689.120



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 **247.815**, 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 **00852402212974334420320**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 26 de fevereiro de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



689.120



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 26/ 02/ 2024 17:37:33