



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

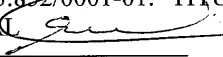
Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº

246.908

1

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 26 de Novembro de 2015.

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 103, localizado no 1º PAVIMENTO TIPO, DO BLOCO 03, do Condomínio com a denominação de "**CONDOMÍNIO DAS ORQUÍDEAS**", terá uma área total de 97,1929 metros quadrados, sendo área total privativa de 58,2300 metros quadrados, (47,7300 metros quadrados para o apartamento e 12,5000 metros quadrados para a vaga de garagem), sendo 38,9629 metros quadrados de área comum total, correspondendo a uma fração ideal de 60,3540 metros quadrados ou 0,0028%, com a seguinte divisão interna: 1 (uma) sala, 2 (dois) quartos, 1 (um) banho e 1 (uma) cozinha com área de serviço, e com direito a uma **VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA nº 47**, edificado na **ÁREA 02** do loteamento "**VILA OLIVEIRA**", neste município, com a área de 21.292,54 metros quadrados, sendo 23,08 metros mais 27,52 metros para à Rua Alumínio; pelos fundos 36,39 metros mais 60,14 metros mais 43,65 metros mais 151,10 metros com a Área 01 e a Área 03; pela direita 7,10 metros mais 106,86 metros com a APM 2 e para à Rua Bôro; e, pela esquerda 112,57 metros mais arco de 17,48 metros com raio de 15,09 metros mais arco de 30,55 metros com raio de 20,47 metros mais arco de 16,18 metros com raio de 20,19 metros com a APM 1 e para à Avenida Veiga Valle. PROPRIETÁRIA: RECANTO DAS FLORES SPE 01 LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Alumínio, Área 02, Vila Oliveira, neste município, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.143.852/0001-01. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2, R.4 e R.5-213.554 deste Registro. Dou Fé. OFICIAL 

R.1-246.908-Aparecida de Goiânia, 26 de novembro de 2015. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, com caráter de Escritura Pública, firmado em 16/09/2015, a proprietária/interveniente incorporadora RECANTO DAS FLORES SPE 01 LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **GISELE DE FREITAS DA ROCHA**, brasileira, solteira, tradutora, portadora da CI nº 5.119.645-SSP/GO e CPF nº 022.790.421-42, residente e domiciliada na Avenida Raimundo Correia, quadra 20, lote 15, Conjunto Bela Morada, em Aparecida de Goiânia/GO; tendo como INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA, doravante denominada Construtora: VEGA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 02.342.988/0001-00, sito à Rua 108, Lote 02E, 30, quadra F32, Setor Sul, em Goiânia/GO. Valor de Composição dos Recursos: O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 125.200,00 (cento e vinte e cinco mil e duzentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 95.770,89. Valor dos recursos próprios: R\$ 10.129,19. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 2.444,92. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 16.855,00. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO**

Continua no Verso...



691.766



Emitido por: Thaynara Lourenço Santos 15/ 03/ 2024 14:56:21

Continuação: da Matrícula nº 246.908
TERRENO: o valor estipulado para compra e venda do terreno é de: R\$ 6.383,30. VALOR GLOBAL DE VENDA: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. Os ITIV's foram pagos pela GI nº 2015014231 GI nº 2015014234, conforme Extratos do Imóvel Extrato, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 30/09/2015. CD/VC. Dou fé. OFICIAL

R.2-246.113-Aparecida de Goiânia, 26 de novembro de 2.015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora/Fiduciante, com caráter de Escritura Pública, firmado em 16/09/2015, 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 - CAIXA, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 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, de 20/11/97. Valor da Operação: R\$ 112.625,89 (cento e doze mil e seiscentos e vinte e cinco reais e oitenta e nove centavos). Valor do Desconto Complemento: R\$ 16.855,00. Valor do Financiamento: R\$ 95.770,89. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 125.200,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 125.200,00. Prazos total, em meses: de amortização: 360. Construção/legalização: 15. Renegociação: 0. Taxa de juros % (a.a.): Nominal: 4,5000%. Efetiva: 4,5941%. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$ 485,25. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FG HAB: R\$ 9,89. Total: R\$ 495,14. Vencimento do encargo mensal: De acordo com o Item 3. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o Item 3. Com as demais condições do contrato. CD/VC. Dou fé. OFICIAL

Av.3-246.908-Aparecida de Goiânia, 04 de janeiro de 2017. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 15/12/2.016, e em anexo o Termo de Habite-se sob o nº 2016000846, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 19/08/2.016; fica averbada a construção do APARTAMENTO nº 103, localizado no 1º PAVIMENTO TIPO, DO BLOCO 03, e com direito a uma VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA nº 479 no empreendimento denominado de "CONDOMÍNIO DAS ORQUÍDEAS", descrito e caracterizado no imóvel objeto da matrícula. Foi-me apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda em 04/10/2.016, sob o nº 002542016-88888657 e CEI nº 51.220.39657/70. KC/NCN Dou fé. OFICIAL

Av.4-246.908-Aparecida de Goiânia, 19 de agosto de 2020. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do art. 213, inciso I da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que, onde se lê: "R.2-246.113", **leia-se: "R.2-246.908"**, e não como equivocadamente redigido no R.2. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. PRS Dou fé. OFICIAL

Av.5-246.908-Aparecida de Goiânia, 30 de setembro de 2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos Termos da Ordem de Indisponibilidade; datado de 23/09/2020 às 10:47:58, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 607.123 em 23/09/2020, consta no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, a seguinte Ocorrência/Status: Indisponibilidade aprovada;

Continua na ficha 02



691.766



ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0246908-74

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

246.908

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 30 de setembro de 2020

IMÓVEL: Continuação da matrícula 246.908

Número do Protocolo: **202009.2310.01327042-IA-060**; Número do Processo: 50521311820198090051; Nome do Processo: Goiânia - 5ª Vara Cível e Arbitragem; Data de Cadastramento: 23/09/2020 às 10:47:58; Emissor da Ordem e Aprovado por: Gisela Jacome Monteiro-gjmonteiro@tjgo.jus.br, STJ - Superior Tribunal de Justiça GO - Goiás GO - Goiânia GO - Diretor do Foro. Procede-se o presente, para constar que conforme **código HASH** gerados: 9c34.13dc.f498.4b74.aa30.414a.8b21.cb47.e688.b1d7 em nome de Gisele de Freitas da Rocha, CPF nº 022.790.421-42, **fica gravada a Indisponibilidade de Bens.** ^{mlar} Dou fê. OFICIAL.

Av.6-246.908 - Aparecida de Goiânia, 14 de março de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2032275, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 06/03/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 691.766, em 05/03/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.116.00291.0004.75/ CCI nº 496182 para o apartamento; Inscrição Municipal nº 1.116.00291.0004.399 / CCI nº 496570 para a vaga de garagem 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: 00852403112940825640199. mlsda Dou fê. OFICIAL.

Av.7-246.908 - Aparecida de Goiânia, 14 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento assinado digitalmente datado de 22/02/2024, prenotado neste serviço registral sob o nº 691.766, em 05/03/2024, 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 - CAIXA**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 133.977,34, 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 2024001615 e 2024001630 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 06/03/2024, CCI: 496182 e 496570, Duam/Parc: 34154047/0, compensado em 20/02/2024, Duam/Parc: 34154048/0, compensado em 20/02/2024. **Permanece a indisponibilidade de bens constante no Av.5.** Emolumentos: R\$ 524,14. Fundesp: R\$52,41 (10%). Issqn: R\$15,72 (3%). Funemp: R\$15,72 (3%). Funcomp: R\$15,72 (3%). Adv. Dativos:

Continua no verso.



691.766



Emitido por: Thaynara Lourenço Santos 15/ 03/ 2024 14:56:21

Continuação: da Matrícula nº 246.908

CNM: 154757.2.0246908-74

R\$10,48 (2%). Funproge: R\$ 10,48 (2%). Fundep: R\$ 6,55 (1,25)%. Selo digital:
00852403114173825760011. mlsda. Dou fê. OFICIAL.





691.766



Emitido por: Thaynara Lourenço Santos 15/ 03/ 2024 14:56:21

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 **246.908**, 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 **00852403145497034420115.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 15 de março de 2024

Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



691.766



Emitido por: Thaynara Lourenço Santos 15/ 03/ 2024 14:56:21