

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

26.777

MATRICULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 14 de Setembro de 2010

**IMÓVEL:** LOTE n.º 28, DA QUADRA 180 situado no loteamento denominado **JARDIM BURITI SERENO**, neste município, com a área de 300,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente com a Rua Lopes Quintas; pelos fundos 10,00 metros com o lote 11; pelo lado direito 30,00 metros com o lote 29; e, pelo lado esquerdo 30,00 metros com o lote 27. **PROPRIETÁRIO:** ROBERTO COIMBRA BUENO, brasileiro, solteiro, pecuarista, residente em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1, da matrícula 509, deste Registro. Dou Fé OFICIAL.

R.1-26.777-Aparecida de Goiânia, 18 de Setembro de 1978. **PROMITENTE VENDEDOR:** ROBERTO COIMBRA BUENO, brasileiro, solteiro, pecuarista, CPF n.º 011.423.487-68, CI n.º 4.964.144-SSP-SP, residente e domiciliado à Av. Goiás, b23, 14º andar, sala 1.405, centro, Goiânia-GO. **PROMITENTE COMPRADOR:** MAFALDA PAZ ESTEVES FERREIRA FONSECA, brasileira, casada, professora da UFG: CPF n.º 058.314.821-20, C.I n.º 157.207, residente à Av. D, 375, Aptº 204, Setor Oeste, Goiânia-Goiás. **TÍTULO:** Promessa de Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Compromisso de Compra e Venda n.º 25.105, de 31 de agosto de 1978, Firmado pela Itacolomi. Valor: Cr\$ 61.800,00 (sessenta e um mil e oitocentos cruzeiros). com as condições de contrato. Dou Fé OFICIAL.

R.2-26.777-Aparecida de Goiânia, 06 de outubro de 2.010. **INTERVENIÊNCIA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 134/136 do livro 0683 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 17/09/2010, compareceu como intervenientes anuentes: MAFALDA PAZ FERREIRA FONSECA, brasileira, professora, CI n.º 157207 2ª Via DGPC-GO e CPF n.º 058.314.821-20 e seu esposo ANTONIO CELSO FERREIRA FONSECA, brasileiro, professor, CI n.º 73233 2ª Via DGPC-GO e CPF n.º 003.481.201-68, residentes e domiciliados à Rua C-259, n.º 35, apartamento 501, Setor Nova Suíça, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Dou fé. OFICIAL.

R.3-26.777-Aparecida de Goiânia, 06 de outubro de 2.010. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 134/136 do livro 0683 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 17/09/2010, o proprietário ROBERTO COIMBRA BUENO qualificado no R.1, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **FRANCISCO FERREIRA DE BARROS**, brasileiro, separado judicialmente, mestre de obras, CI n.º 17639165 SSP/SP, CPF n.º 159.885.461-53, residente e domiciliado à Rua 1.001, quadra 12, lote 06, Setor Pedro Ludovico, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). O ITBI foi pago pela GI n.º 2010013481 autenticada pelo Banco do Brasil sob o n.º 6.B93.A0F.337.56D.651 em 05/10/2010. Dou fé. OFICIAL.



685.380



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 19/ 12/ 2023 10:30:31

Continuação: da Matrícula n.º **26.777**

Av.4-26.777-Aparecida de Goiânia, 20 de maio de 2.011. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 17/05/2011, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 20110618, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 07/04/2011, fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: 03 (três) quartos sendo 01 (uma) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço descoberta e 01 (uma) garagem descoberta, com a área total construída de 69,88 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matrícula. Foi-me apresentada a CND-Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, emitida em 11/05/2011, sob o nº 555742011-08001011 e CEI nº 70.006.07185/68.<sub>rw</sub> Dou fé. OFICIAL.

R.5-26.777-Aparecida de Goiânia, 14 de agosto de 2012. **AVERBAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Nos Termos do requerimento datado de 14/08/2012, e em anexo a xerox da Certidão de Casamento com averbação do divórcio sob o matrícula de nº 026732 01 55 1976 2 00002 191 0000083 08 extraída das fls. 191 do livro B ANT-2, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 21/06/2011;fica averbado o estado civil do proprietário FRANCISCO FERREIRA DE BARROS, qualificado no R.3, sendo Divorciado, em 02/08/2011.<sub>ACS</sub> Dou fé. OFICIAL.

R.6-26.777-Aparecida de Goiânia, 05 de fevereiro de 2013. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia de Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH da Compradora e Devedora/Fiduciante, com caráter de Escritura Pública, firmado em 31/01/2013, o proprietário FRANCISCO FERREIRA DE BARROS, brasileiro, divorciado, mestre de obras, CNH nº 01655676080 Detran/GO e CPF nº 159.885.461-53, residente e domiciliado à R 1001, quadra 12, lote 06, Setor Ludovico em Goiânia-Go, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.4 a **ZILDA NASCIMENTO DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedor, CI nº 5122626 SPTC/GO e CPF nº 648.817.172-00, residente e domiciliado à Avenida Liberdade, quadra 218, lote 19 Jardim Buriti Sereno, neste município; pelo valor de destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios se houver: R\$-15.500,42; Recursos da conta vinculada de FGTS, se: R\$0,00; Valor de financiamento para compra e venda: R\$139.499,58; Valor de financiamento das despesas: R\$0,00: Valor da compra e venda e forma de pagamento: o valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com o disposto neste instrumento. O ITIV foi pago pela GI nº 2013001456 autenticada pela Caixa Econômica Federal em 04/02/2013. Com as demais condições do contrato.<sub>ACS</sub> Dou fé. OFICIAL.

R.7-26.777-Aparecida de Goiânia, 05 de fevereiro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia de Carta de Crédito com Recursos do SBPE

Continua na Ficha 2



685.380



ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0026777-91

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

26.777

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 2

APARECIDA DE GOIÂNIA, 05 de Fevereiro de 2013

**IMÓVEL:** Continuação da matrícula 26.777

no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH da Compradora e Devedora/Fiduciante, com caráter de Escritura Pública, firmado em 31/01/2013, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário e devedora/fiduciante qualificada no R.5, **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 bem como a benfeitoria constante na Av.4, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor total da Dívida: R\$-R\$ 139.499,58 (cento e trinta e nove mil quatrocentos e noventa e nove reais e cinquenta e oito centavos); Financiamento do imóvel: R\$139.499,58; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-155.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos (em meses): 420; Prazo de Carencia: 0; Prazo de Amortização: 420; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:8,5101%; Efetiva:8,8500%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-1.321,43; Premios Seguros: R\$-46,86; Taxa de Administração: R\$-25,00; Total: R\$-1.393,29; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/02/2013; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Sexta. Com as demais condições do contrato e ainda anexo CCI-Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.0212045-3-Série: 0113; Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, cuja uma via fica devidamente arquivada neste cartório. ACS Dou fé. OFICIAL.

Av.8-26.777 - Aparecida de Goiânia, 18 de dezembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1964503, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 11/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 685.380 em 08/12/2023, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.107.00272.0028.0 / CCI nº 30732 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: 00852312112942625640333. Dou fé. OFICIAL.

Av.9-26.777 - Aparecida de Goiânia, 18 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 22/11/2023, prenotado neste serviço registral sob o nº 685.380, em 08/12/2023, 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

Continua no verso



685.380



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 19/ 12/ 2023 10:30:31

Continuação: da Matrícula n.º 26.777

CNM: 154757.2.0026777-91

pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$169.102,20, 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 2023013227 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 11/12/2023, CCI: 30732, Duam/Parc: 33712317/0, compensado em 22/11/2023. 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: 00852312144401325770008. Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*



685.380



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 19/ 12/ 2023 10:30:31

**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 **26.777**, 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 **00852312183372734420090.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 19 de dezembro de 2023



**Tâmara Maíra de Melo Bastos**  
Oficiala e Tabelioa Substituta



685.380

