Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

219.152
MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 19 de Julho de 2011

IMÓVEL: CASA 01 de frente para a Rua Santa Catarina localizada no condomínio **"RESIDENCIAL FALCÃO III"**, com área total de 225,00 metros quadrados, sendo 73,64 metros quadrados de área privativa coberta e 151,36 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 225,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos sendo um suíte, 01 (uma) estar/jantar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho, 01 (um) hall, 01 (uma) garagem descoberta e 01 (uma) área de serviço, edificada no LOTE 04 da QUADRA 13, do loteamento "VILA NOSSA SENHORA DE LOURDES", neste município com a área de 450,00 metros quadrados, sendo de frente 15,00 metros com a Rua Santa Catarina; pelos fundos 15,00 metros com o lote 09; pela direita 30,00 metros com o lote 05; pela esquerda 30,00 metros com o lote 03. PROPRIETÁRIOS: **LEANDRO DUROES FELIPE**, brasileiro, supervisor de vendas, CNH nº 01773432006 DETRAN-GO, e CPF/MF nº 889.946.511-87; casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **KATIA CRISTINA FERREIRA FELIPE**, brasileira, funcionária pública, CI nº 3844388 2ª VIA SSP-GO, e CPF/MF nº 853.486.431-49; residentes e domiciliados na Avenida Barão do Rio Branco apt. 602 bl. A quadra 37 lote 21/30, Jardim Luz, neste município. TÍTULO AQUISITIVO: R.6, Av.7 e R.8 - 164.009 deste Registro. Dou fé. OFICIAL.

R.1-219.152-Aparecida de Goiânia, 20 de setembro de 2.011. **VENDA**. Nos Termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as norma do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras Avenças, nº 365.604.180, com caráter de Escritura Pública, firmado em 19/09/2011, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula a **VERUSKA VIANA FALCÃO PIMENTA**, brasileira, advogada, CI Profissional nº 22200 OAB/GO e CPF nº 865.518.411-04 e seu cônjuge **PEDRO HENRIQUE DIAS DE MATOS**, brasileiro, administrador, CI Profissional nº 16317 D CREA/GO e CPF nº 935.604.351-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Ruy Brasil Cavalcante, nº 82 A, quadra L, Condomínio Residencial San Pablo, Setor Oeste, Goiânia/GO; pelo valor de R$ 100.000,00 (cem mil reais), Forma de Pagamento do Preço de compra e venda (em R$): a) Com recursos próprios: R$ 21.137,27 (vinte e um mil cento e trinta e sete reais e vinte e sete centavos), b) Com recursos do FGTS: R$ 8.862,73 (oito mil oitocentos e sessenta e dois reais e setenta e três centavos); c) Com recursos deste financiamento: R$ 70.000,00 (setenta mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2011011766 autenticada pelo Bradesco em 19/09/2011. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

R.2-219.152-Aparecida de Goiânia, 20 de setembro de 2.011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Compra, Venda e Financiamento de Imóvel, com Alienação Fiduciária em Garantia, de Acordo com as norma do

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZ3B3-G4DB3-VT75S-ZBF8S

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Emitido por: Andrey Felix Godinho 14/10/2024 08:37:55

Valide aqui
este documento

Continuação da Matrícula nº 219.152

Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de outras Avenças, nº 365.604.180, com caráter de Escritura Pública, firmado em 19/09/2011, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os compradores qualificados no R.1, **ALIENAM** ao CREDOR FIDUCIÁRIO: O BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua Agência Avenida T-7-GO, inscrito no CNPJ nº 00.000.000/3858-08, 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. Condições do Financiamento: a) nº de parcelas (conforme cronograma de retorno de financiamento) 241 (duzentos e quarenta e um); b) dia do mês designado para vencimento das prestações mensais: 10; c) sistema de amortização do financiamento: SAC; d) data de vencimento da primeira prestação após a carência: 10/12/2011; carência e amortização,-condições: a.1) Período de carência de capital: 12/09/2011 a 10/11/2011; a.2) período de amortização: 11/11/2011 a 10/10/2031; b.1) taxa de juros no período de carência: 8,088% (oito inteiros e oitenta e oito milésimos por cento) ao ano (nominal), 8,4% (oito inteiros e quatro décimos por cento) ao ano (efetiva), 0,674% (seiscentos e setenta e quatro milésimos por cento) ao mês (efetiva); b.2) taxa de juros de amortização: 8,088% (oito inteiros e oitenta e oito milésimos por cento) ao ano (nominal), 8,4% (oito inteiros e quatro décimos por cento) ao ano (efetiva), 0,674% (seiscentos e setenta e quatro milésimos por cento) ao mês (efetiva), c) mês sem pagar: nenhum; d) juros remuneratórios na inadimplência: incidirão à mesma taxa de juros previsto na forma da alínea b.2 supra, deste contrato, isto é "taxa de juros de amortização"; e) juro de mora: 1% (um por cento) ao mês; f) multa moratória: 2% (dois por cento), parcela de amortização: R$ 292,88 (duzentos e noventa e dois reais e oitenta e oito centavos), parcela de juros: R$ 465,60 (quatrocentos e sessenta e cinco reais e sessenta centavos), valor total da prestação: R$ 758,48 (setecentos e cinquenta e oito reais e quarenta e oito centavos). Com as demais condições do contrato.,rw Dou fé. OFICIAL.

Av.3-219.152-Aparecida de Goiânia, 22 de setembro de 2014. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 17/09/2014, de acordo com a Cláusula Sétima, a Interveniente Quitante Banco do Brasil S/A qualificado no R.2, autoriza o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R.2, para que a garantia alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência em favor da CEF. ABT Dou fé. OFICIAL.

R.4-219.152-Aparecida de Goiânia, 22 de setembro de 2014. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 17/09/2014, os proprietários qualificados no R.1, venderam o imóvel objeto da matrícula à **JARIADYNIS HONORATO SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 5354902 SPTC/GO e CPF nº 752.009.701-30, residente e domiciliada em Rua Jarina, quadra 44, lote 13, Jardim Mariliza em Goiânia-GO. O valor da compra e venda é de R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZ3B3-G4DB3-VT75S-ZBF8S

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Emitido por: Andrey Felix Godinho 14/10/2024 08:37:55

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

219.152
MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 2

APARECIDA DE GOIÂNIA, 22 de Setembro de 2014

IMÓVEL: Continuação da matrícula 219.152

com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos Próprios: R$ 40.000,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Compradora: R$ 0,00; Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto: R$ 0,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R$ 105.000,00; Financiamento das despesas Acessórios: R$ 0,00; Financiamento Total concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R$ 105.000,00; O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato, correspondente, nesta data a R$ 60.846,08. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos aos vendedores, observado o disposto na Cláusula Quarta. O ITIV foi pago pela GI nº 2014011064 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº 6.089.308.0CA.8CE.F5E em 18/09/2014. Com as demais condições do contrato. ART Dou fé. OFICIAL

R.5-219.152-Aparecida de Goiânia, 22 de setembro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 17/09/2014, 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.4, **ALIENA** a INTERVENIENTE QUITANTE e 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 da Operação: R$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais); Valor do Desconto: R$ 0,00; Valor Total da Dívida: R$ 105.000,00; Financiamento do Imóvel: R$ 105.000,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R$ 144.500,00; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 5,00%; Efetiva: 5,1161%; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R$ 563,66; Seguros: R$ 23,34; Taxa de Administração: R$ 0,00; Total: R$ 587,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/10/2014; Época de Recalculo dos Encargos: Conforme cláusula décima primeira. Com as demais condições do contrato. ART Dou fé. OFICIAL

Av.6-219.152-Aparecida de Goiânia, 22 de outubro de 2.014. **ERRO EVIDENTE**. Certifico e dou fé que fica retificado R.5, somente com relação ao Credor por ter constado Interveniente Quitante e Credora/Fiduciária, sendo que o correto é: CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZ3B3-G4DB3-VT75S-ZBF8S

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Emitido por: Andrey Felix Godinho 14/10/2024 08:37:55

Valide aqui
este documento

Continuação: da Matrícula n.º 219.152

ECONÔMICA FEDERAL - CEF. Ato praticado em virtude de erro evidente, conforme preceitua o Art. 213 § 1°. da Lei nº 6.015 de 31.12.1.973.ls Dou fé. OFICIAL.

Av.7-219.152 - Aparecida de Goiânia, 11 de outubro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2184817, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 03/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 709.407 em 25/09/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.202.00058.0004.1/ CCI nº 474728 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: 00852410112860225640005. las. Dou fé. OFICIAL.

Av.8-219.152 - Aparecida de Goiânia, 11 de outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 23/09/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 709.407 em 25/09/2024, 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,** inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF; pelo valor de R$ 157.445,67 (cento e cinquenta e sete mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e sessenta e sete centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 157.445,67 (cento e cinquenta e sete mil quatrocentos e quarenta e cinco reais e sessenta e sete 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 2024010929 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 03/10/2024, CCI: 474728, Duam/Parc: 34404156 / 0, compensado em 24/09/2024. 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: 00852410113050425770000. las. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZ3B3-G4DB3-VT75S-ZBF8S

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Emitido por: Andrey Felix Godinho 14/10/2024 08:37:55

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AZ3B3-G4DB3-VT75S-ZBF8S

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 **219.152**, 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 **00852410112703034420131.**

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
O referido é verdade e dou fé.
Aparecida de Goiânia, 14 de outubro de 2024

Maria Elias de Melo
Oficiala e Tabelioa

709.407

Emitido por: Andrey Felix Godinho 14/10/2024 08:37:55

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado