

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

213.282

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

APARECIDA DE GOIÂNIA, 14 de Outubro de 2010

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 303, do BLOCO Q, no SEGUNDO ANDAR ou 3º PAVIMENTO, do Condomínio "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS", com área total de 126,26932 metros quadrados, com 51,35 metros quadrados de área de uso privativo, 74,91932 metros quadrados de área comum, sendo 12,50 metros quadrados de área de uso comum de box de garagem descoberta, 57,55554 metros quadrados de área comum descoberta e 4,86378 metros quadrados de área comum coberta, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,2976% ou 84,9775 metros quadrados da área total do terreno; com a seguinte divisão interna: estar/jantar, 02 quartos, banho, hall, cozinha, área de serviço e 01 (um) box de garagem para guarda de 01 (um) veículo descoberto; edificado sobre o A.P.M-03 situada no loteamento "ÁGUAS CLARAS", neste município, com a área de 28.552,44 metros quadrados; sendo 223,94 metros de frente para a Avenida Brasil; pelo fundo 36,67 metros mais 212,56 metros com A.P.M-02, A.P.M-3A e A.P.M-05; pelo lado direito 99,72 metros com a Rua Primavera; pelo lado esquerdo 131,94 metros com Avenida Copacabana e Rua São Paulo; e, chanfros 6,60 metros na Rua São Paulo com a Avenida Brasil e 8,04 metros na Avenida Brasil com Rua Primavera. **PROPRIETÁRIA:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3, Av.4 e Av.5-196.252 deste Registro. Dou fé. **OFICIAL**

Av.1-213.282-Aparecida de Goiânia, 05 de dezembro de 2011. **ERRO EVIDENTE**. Certifico e dou fé que fica retificada a descrição do imóvel objeto da matrícula, somente com relação ao número do box que deixou de constar, sendo que o correto é: UM BOX DE GARAGEM PARA GUARDA DE UM VEÍCULO DESCOBERTO DE NÚMERO 283. Ato praticado em virtude de erro evidente, conforme preceitua o Art. 213 § 1º, da Lei nº 6.015 de 31.12.1.973. **OFICIAL**

R.2-213.282-Aparecida de Goiânia, 05 de dezembro de 2.011. **VENDA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, firmado em 22/12/2.010, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à CLAUDIA SOARES GUIMARÃES, brasileira, solteira, governanta, camareira, port. hotel, CI nº 4889892 DGPC/GO e CPF nº 022.875.531-00, residente e domiciliada na Rua Stª Joana D'Arc, quadra 48, lote 18, Jd. Alto Paraíso, neste município; e, CLEITON PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, aux. de vidraçaria, CI nº 4729575 DGPC/GO e CPF nº 011.260.131-61, residente e domiciliado na Rua Stª Joana D'Arc, quadra 48, lote 18, Jd. Alto Paraíso, neste município; tendo como ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-

Continua no Verso...



685.180



Continuação da Matrícula n.º 213.282

DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento é de R\$ 41.160,05 (quarenta e um mil cento e sessenta reais e cinco centavos), e tem por objeto imóvel adquirido com recursos do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, mediante Cláusulas, termos e condições seguintes: Recursos concedidos pelo FAR na forma de desconto/subsídio: R\$ 26.779,49 (vinte e seis mil setecentos e setenta e nove reais e quarenta e nove centavos); Parcelamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: R\$ 14.380,56 (quatorze mil trezentos e oitenta reais e cinquenta e seis centavos). O ITBI foi pago conforme extrato do imóvel expedido pela Prefeitura Municipal desta município, em 30/11/2.011, cm Dou fé. OFICIAL.

R.3-213.282-Aparecida de Goiânia, 05 de dezembro de 2.011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, firmado em 22/12/2.010, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os beneficiários/compradores e devedores/fiduciários qualificados no R.2, **ALIENAM** ao CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante no caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2.001, e respectivas alterações e da Lei 11.977, de 07/07/2.009, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, 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. Origem dos Recursos: FAR-PMCMV - Renda até R\$ 1.395,00; Norma regulamentadora: III.152.5 - 26/10/2.010-SUHAB/GEPAR-PMCMV - Renda até R\$ 1.395,00 - Alienação com Parcelamento; Valor da Venda: R\$ 41.160,05; Valor do parcelamento: R\$ 14.380,56; Valor da garantia fiduciária: R\$ 41.160,05; Valor do subsídio: R\$ 26.779,49; Prazo de amortização: 120 meses; Encargo inicial: R\$-119,83; Taxa anual de juros: não há; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/01/2.011; Sistema de amortização: SAC. Com as demais condições do contrato, cm Dou fé. OFICIAL.

Av.4-213.282-Aparecida de Goiânia, 06 de julho de 2015. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos da Autorização para Cancelamento da propriedade Fiduciária Parcelamento da Dívida no Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 17/06/2015; fica procedido o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante no R.3, cm Dou fé. OFICIAL.

R.5-213.282-Aparecida de Goiânia, 16 de dezembro de 2015. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 191/195 do livro 00320-N do 1º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-GO, em 15/09/2015, os proprietários qualificados no R.2, venderam o imóvel objeto da matrícula a **WILSON MOREIRA DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, CNH nº 03425801352 DETRAN/GO e CPF nº 330.750.001-59, casado no regime da comunhão parcial de bens com **SOLEIDA ALVES DA SILVA MOREIRA**, brasileira, comerciante, CI nº 2066792 2º Via DGPC/GO e CPF nº 831.614.141-87, residentes e domiciliados na Via Luziania, quadra 11, lote 14, Condomínio Santa Rita, Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); e, ainda avaliado pela Prefeitura deste município em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) O ITTV foi pago pela GI nº 2015012394 autenticada conforme extrato do imóvel expedido pela Prefeitura Municipal deste município em 26/11/2015. Consta

Continua na Ficha 2



685.180



Emitido por: Dyego Dourado Ataide 18/ 12/ 2023 17:38:58



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº

213.282

2

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

16 de Dezembro de 2015

IMÓVEL:

Continuação da matrícula 213.282

Certidão Estadual Positiva em nome do Cleiton Pereira da Silva, ^{ART/CK} Dou fé. OFICIAL.

Av.6-213.282-Aparecida de Goiânia, 19 de março de 2018. **BAIXA DA CERTIDÃO ESTADUAL.** Nos termos do Requerimento datado em 12/03/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 553.817 em 12/03/2018 e em anexo a Certidão Negativa de Débitos inscrita em dívida Ativa, emitida pela Secretaria da Fazenda em 27/02/2018, fica averbada a baixa da certidão estadual positiva em nome de Cleiton Pereira da Silva constante no R.5 ^{ker} Dou fé. OFICIAL.

Av.7-213.282-Aparecida de Goiânia, 19 de março de 2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 864315, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 16/03/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 553.816 em 12/03/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.314.00377.0003.251/CCI nº 471680, ^{ker} Dou fé. OFICIAL.

R.8-213.282-Aparecida de Goiânia, 19 de março de 2018. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública nº 8.4444.1723802-0, com caráter de Escritura Pública, firmado 29/11/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 553.816 em 12/03/2018, os proprietários: WILSON MOREIRA DE SOUZA, brasileiro, administrador, CNH nº 03425801352 DETRAN/GO e CPF nº 330.750.001-59, casado no regime da comunhão parcial de bens com SOLEIDA ALVES DA SILVA MOREIRA, brasileira, administrador, CI nº 2066792 2º Via DGPC/GO e CPF nº 831.614.141-87, residentes e domiciliados na V Luziania quadra 11, lote 14, Condomínio Santa Rita, Goiânia-GO venderam o imóvel objeto da matrícula à **BRUNO RICHARDISON SERRA SALAZAR**, brasileiro, solteiro, cabelereiro, CNH nº 06515334330 DETRAN/GO, CPF nº 055.022.913-24, residente e domiciliado na Avenida Brasil Q3, L 3Ap 303, 1, Aguas Claras, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$85.400,00; Recursos próprios: R\$36.600,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; Desconto/Subsídio Concedido pelo FGTS R\$0,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2017011654 autenticada pela Caixa Econômica Federal em 25/01/2018. Com as demais condições do contrato. ^{ker} Dou fé. OFICIAL.

R.9-213.282-Aparecida de Goiânia, 19 de março de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública nº 8.4444.1723802-0, com caráter de Escritura Pública, firmado 29/11/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o

Continua no verso.



685.180



Continuação: da Matrícula nº 213.282 nº 553.816 em 12/03/2018, 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.8, **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\$85.400,00 (oitenta e cinco mil quatrocentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$122.000,00 (cento e vinte e dois mil reais) Prazos Total (meses): 360; com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/01/2018; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,5000% a.a; Efetiva: 5,6407% 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. **Dou fé. OFICIAL**

Av.10-213.282 - Aparecida de Goiânia, 18 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 20/10/2023, prenotado neste serviço registral sob o nº 685.180, em 06/12/2023, 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; pelo valor de R\$125.973,22; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$123.133,36, 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 2022007567 e 2023014087 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 07/12/2023, CCI: 471680 e 513452, Duam/Parc: 32953220/0, compensado em 28/07/2022; Duam/Parc: 33738629/0, compensado em 07/12/2023. 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: R\$10,48 (2%). Funproge: R\$ 10,48 (2%). Fundepeg: R\$ 6,55 (1,25)%. Selo digital: 00852312112942925760007. **Dou fé. OFICIAL**



685.180



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 **213.282**, 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 **00852312183372734420068** .

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 18 de dezembro de 2023



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



685.180

