

ESTADO DE GOIÁS




CNM: 154757.2.0272844-60

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

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

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

272.844

**MATRÍCULA**

APARECIDA DE GOIÂNIA, 16 de março de 2020

**IMÓVEL:** CASA GEMINADA 02 de frente para a Avenida João Goulart Fernandes, localizada no condomínio **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARTELLO XXVI**, com área total do terreno de 181,01 metros quadrados, sendo 97,22 metros quadrados de área privativa coberta e 83,79 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 181,01 metros quadrados ou 49,84% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) Sala de Estar, 02 (dois) Quartos, sendo 01 (uma) Suíte, 01 (um) Hall, 01 (um) Banho Social, 01 (uma) Circulação, 01 (uma) Cozinha, 01 (uma) Lavanderia Coberta, 01 (uma) Gourmet, 01 (uma) Garagem Coberta, edificada no LOTE 12 da QUADRA 26, do loteamento **JARDIM DOM BOSCO 2ª ETAPA** neste município com a área de 363,20 metros quadrados, sendo 15,20 metros de frente com a Avenida João Goulart Fernandes; pelos fundos 15,75 metros com os lotes 09 e 14; pela direita 25,95 metros com os lotes 10 e 11; pela esquerda 21,84 metros com o lote 13. Ficando estabelecido que para um observador situado na Avenida João Goulart Fernandes de frente para o condomínio a Casa geminada 02 fica a direita. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42. PROPRIETÁRIO:** AMG CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 3, nº 800, Quadra C-6, Lote 73/75, Sala 703, Condomínio Office Tower, Setor Oeste, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.118.238/0001-47 endereço eletrônico: [adlyzgaviolli.amg@gmail.com](mailto:adlyzgaviolli.amg@gmail.com). **TÍTULO AQUISITIVO:** R.7, Av.8 e R.9-65.883 deste Registro. *isp* Dou fé. OFICIAL. *[assinatura]*

Av.1-272.844-Aparecida de Goiânia, 16 de março de 2020. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 17/02/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 597.751 em 18/02/2020, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA GEMINADA 02, com área construída de 97,22 metros quadrados, no imóvel objeto da matrícula, conforme averbação descrito na matrícula Av.8-65.883. *isp* Dou fé. OFICIAL. *[assinatura]*

Av.2-272.844-Aparecida de Goiânia, 22 de junho de 2020. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1225919, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 27/05/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 602.100 em 10/06/2020, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.113.00210.0012.2/CCI nº 523851. *isp* Dou fé. OFICIAL. *[assinatura]*

R.3-272.844-Aparecida de Goiânia, 22 de junho de 2020. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia / Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2293518-3, com caráter de Escritura Pública, origem dos recursos MCMV, firmado em 26/05/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 602.100 em 10/06/2020, a proprietária AMG CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.118.238/0001-47, situada em

Continua no verso.



704.218



Emitido por: Nayara Pereira Cardoso 06/08/2024 08:50:49

Continuação: da Matrícula nº 272.844

Rua 3, Q C6, L 73 75 N800, 800, Setor Oeste, Goiânia/GO, endereço eletrônico: não possui, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **JUCILEIDE RODRIGUES DE SOUZA**, brasileira, filiação: José Manoel de Souza e Dorcileide Rodrigues da Costa, solteiro(a), não possui união estável, vendedor praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, CNH nº 06657769767 DETRAN/GO e CPF nº 043.073.781-56, não possui e-mail, residente e domiciliado(a) na Rua das Siriema, Qd 49 Lt 8, Parque Floresta, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$166.600,00 (cento e sessenta e seis mil seiscientos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$133.280,00; Recursos próprios: R\$28.844,76; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$2.125,24; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.350,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2020003406 conforme Certidão de Quitação de Duam expedido pela Prefeitura Municipal desta comarca em 15/06/2020, CCI: 523851, Duam/Parc: 31796007/0, compensado em 12/06/2020. Com as demais condições do contrato. <sup>fpq</sup> Dou fé. OFICIAL.

R.4-272.844-Aparecida de Goiânia/ 22 de junho de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2293518-3, com caráter de Escritura Pública, origem dos recursos MCMV, firmado em 26/05/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 602.100 em 10/06/2020, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o(a) proprietário(a) e devedor(a)/fiduciante qualificado(a) no R.3, **ALIENA** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag2970@caixa.gov.br, 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\$133.280,00 (cento e trinta e três mil duzentos e oitenta reais); Prazos Total (meses): 360; Amortização: 354 meses; Carência: 6 meses, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/06/2020; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6.5000% a.a.; Efetiva: 6.6971% 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. <sup>fpq</sup> Dou fé. OFICIAL.

Av.5-272.844 - Aparecida de Goiânia, 06 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 25/07/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 704.218 em 29/07/2024, 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**, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Lote 3/4, Quadra 4, Bairro Setor Bancário Sul, Brasília-DF; pelo valor de R\$ 172.930,29 (cento e setenta e dois mil novecentos e trinta reais e vinte e nove centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 172.930,29 (cento e setenta e dois mil novecentos e trinta reais e vinte e nove

Continua na ficha 02



704.218



Emitido por: Nayara Pereira Cardoso 06/08/2024 08:50:49

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA  
CNM 154757.2.0272844-60

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

272.844

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA,

06 de agosto de 2024

**IMÓVEL:**

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 2024008401 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 31/07/2024, CCI: 523851, Duam/Parc: 34345942/0, compensado em 26/07/2024. 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%). Fundepg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852408013898125770008. las Dou fé. OFICIAL



704.218



Emitido por: Nayara Pereira Cardoso 06/ 08/ 2024 08:50:49

**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 **272.844**, 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 **00852408012898734420355**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 06 de agosto de 2024



**Tanner de Melo Junior**  
Oficial Substituto



704.218

