



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0251255-31

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 01

251.255

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 01 de junho de 2016

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Eliezer Loureiro da Cunha localizada no condomínio "**CONDOMÍNIO ITATIAIA RESIDENCE III**", com área total de 200,85 metros quadrados, sendo 81,23 metros quadrados de área privativa coberta e 119,62 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 200,85 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 sala de estar, 02 quartos sendo 01 suíte, 01 banho, 01 cozinha, 01 área de serviço coberta, 01 hall e 01 garagem coberta, edificada no LOTE 04 da QUADRA 51 do loteamento "**ROSA DOS VENTOS**", neste município, com a área de 401,70 metros quadrados, sendo 13,39 metros de frente para a Rua Eliezer Lourenço da Cunha; pelos fundos 13,39 metros com o lote 15; pela direita 30,00 metros com o lote 05; e, pela esquerda 30,00 com o lote 03. PROPRIETÁRIO: **WENDEL DE JESUS CAMPOS**, brasileiro, autônomo, solteiro, CNH de nº 00577644802 Detran/GO e CPF/MF nº 865.539.331-20, residente e domiciliado na Rua 21 quadra T lote 1/25, Apto 102, Bl-A, Vila Jaraguá, Goiânia - GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.6 - 243.919 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. YMH/C

R.1-251.255-Aparecida de Goiânia, 13 de dezembro de 2016. **VENDA**. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.1373758-7 com caráter de Escritura Pública, firmado em 28/11/2016, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **CARLOS VITOR LEMOS**, brasileiro, estivador, CI nº 5304508 SPTC-GO e CPF nº 040.632.411-57, casado no regime de comunhão parcial de bens com **REGIANE BORGES DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, CI nº 5211998 SPTC-GO e CPF nº 032.388.191-27, residentes e domiciliados na R Elieser Loureiro da Cunha, Q 45, L 21, Rosa dos Ventos, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 114.400,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 13.897,00; Recursos próprios: R\$ 12.989,37; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.713,63. O ITIV foi pago pela GI nº 2016011126 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob o nº 335-689896815-0 em 30/11/2016. agv/ngn Dou fé. OFICIAL. Ymen

R.2-251.255-Aparecida de Goiânia, 13 de dezembro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.1373758-7 com caráter de Escritura Pública, firmado em 28/11/2016, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os proprietários e devedores/fiduciantes qualificados no R.1.

Continua no verso.



722.418



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 12/03/2025 10:38:49



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0251255-31

Continuação: da Matrícula nº 251.255

ALIENAM 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\$114.400,00 (cento e quatorze mil quatrocentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 143.000,00; Prazos Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a); Sem Desconto: Nominal: 8.16 %; Efetiva: 8.4722%; Taxa Juros % a.a; Com Desconto: 5.50%; Efetiva: 5.6408%; Taxa de Juros % a.a: Redutor 0,5% FGTS; Nominal: 5.00%; Efetiva: 5.1162%; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.0000% a.a ; Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 614,12; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 21,88; Total: R\$ 636,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/01/2017; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Com as demais condições do contrato. aov/nen. Dou fé. OFICIAL *ymen*

Av.3-251.255 - Aparecida de Goiânia, 12 de março de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2284129, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 27/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 722.418 em 26/02/2025, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.406.00104.0004.1/ CCI nº 504557 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundesp: R\$4,26 (10%). Issqn: R\$1,28 (3%). Funemp: R\$1,28 (3%). Funcomp: R\$1,28 (3%). Adv. Dativos: R\$0,85 (2%). Funproge: R\$ 0,85 (2%). Fundepg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852503112900025640046. las Dou fé. OFICIAL. *SP*

Av.4-251.255 - Aparecida de Goiânia, 12 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 25/02/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 722.418 em 26/02/2025, conforme artigo 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**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 150.475,33 (cento e cinquenta mil quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta e três centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 150.475,33 (cento e cinquenta mil quatrocentos e setenta e cinco reais e trinta e três 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 2025001981 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 27/02/2025, CCI: 504557, Duam/Parc: 34915699/0, compensado em 20/02/2025. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundesp: R\$75,27 (10%). Issqn: R\$22,58 (3%). Funemp: R\$22,58 (3%). Funcomp: R\$22,58 (3%). Adv. Dativos: R\$15,05 (2%). Funproge: R\$ 15,05 (2%). Fundepg: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852503113974225770004. las Dou fé. OFICIAL. *SP*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWWKA-ZEUU3-TLT92-H2JAN>



722.418



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 12/03/2025 10:38:49



Valide aqui
este documento

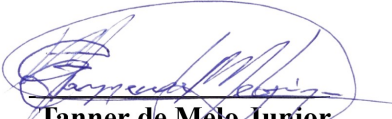
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EWWKA-ZEUU3-TLT92-H2JAN>

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 **251.255**, 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\$88,84; Taxa Judiciária: R\$19,17; FUNDESP: R\$ 8,88 (10%); ISSQN: R\$2,67 (3%); FUNEMP: R\$2,67 (3%); FUNCOMP: R\$2,67 (3%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 129,57**. Selo Digital nº **00852503112694534420143**.

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 12 de março de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



722.418



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 12/03/2025 10:38:49