

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0221461-76

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

221.461

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

MATRÍCULA

02 de Dezembro de 2011

APARECIDA DE GOIÂNIA,

IMÓVEL: CASA 01 de frente para a Rua Ecocuaba localizada no condomínio "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ANA SOUSA", com área total de 259,36 metros quadrados, sendo 82,32 metros quadrados de área privativa coberta e 177,04 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 259,36 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 03 (três) quartos sendo um suíte, 01 (um) banheiro, 01 (uma) circulação, 01 (uma) garagem descoberta e 01 (uma) área de serviço descoberta, edificada no LOTE 22 da QUADRA 74, do loteamento "JARDIM HELVÉCIA", neste município com a área de 518,724 metros quadrados, sendo de frente 13,885 metros com a Rua Ecocuaba; pelos fundos 15,66 metros com o lote 09; pela direita 35,00 metros com o lote 21; pela esquerda 35,00 metros com o lote 23. PROPRIETÁRIA: ANA ROSA DE SOUSA, brasileira, solteira, maior e capaz, do lar, CI nº 246.541-SSP-GO e CPF nº 212.393.391-00, residente e domiciliada em Goiânia-GO, na Avenida B com Avenida G, quadra J-2, aptº 401, Edifício Champs Elysées, Setor Oeste. TÍTULO AQUISITIVO: R.8, Av.9 e R.10 - 40.288 deste Registro. Dou fé. OFICIAL.

R.1-221.461-Aparecida de Goiânia, 20 de julho de 2012. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de Escritura Pública, firmado em 18/07/2012, a proprietária supra qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à ITAMAR OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, garçom, CI nº 1329428013-SSP/BA e CPF nº 018.579.445-93, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, e seu cônjuge EDIVANIA FERREIRA PEREIRA, brasileira, saladeira, CI nº 0977623424-SSP/BA e CPF nº 021.903.885-62, residentes e domiciliados na Rua 1.011, quadra 35, lote 27, Setor Pedro Ludovico, em Goiânia - Goiás; o valor da compra e venda é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago a vendedora em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 6.431,44; Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$ 5.792,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 12.660,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 75.116,56. O ITBI foi pago pela GI nº 2012007552 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº 7.C56.687.8E5.C0A.B99 em 19/07/2012. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

R.2-221.461-Aparecida de Goiânia, 20 de julho de 2012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS -

Continua no Verso...



689.770



Emitido por: Dyego Dourado Ataide 23/02/2024 09:23:43

Continuação: da Matrícula n.º 221.461.

Programa Minha Casa, Minha Vida com Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de Escritura Pública, firmado em 18/07/2012, 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/fiduciários qualificados no R.1, **ALIENAM** a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF 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\$ 87.776,56 (oitenta e sete mil setecentos e setenta e seis reais e cinquenta e seis centavos); Desconto: R\$-12.660,00; Valor da Dívida: R\$-75.116,56; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-129.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses: de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4.5000%; Efetiva: 4.5939%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 532,07; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 10,85; Total R\$ 542,92; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/08/2012; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira; Data do Habite-se: 02/08/2011. Com as demais condições do contrato. CD. Dou fé. OFICIAL

Av.3-221.461 - Aparecida de Goiânia, 22 de fevereiro de 2024. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2008892, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 05/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 689.770 em 07/02/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.107.00026.0022.1 / CCI nº 476546 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: 00852402213046625640075. mpo. Dou fé. OFICIAL

Av.4-221.461 - Aparecida de Goiânia, 22 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento assinado digitalmente datado de 15/12/2023, prenotado neste serviço registral sob o nº 689.770, em 07/02/2024, 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**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, qualificada no R.2; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 140.711,97 (cento e quarenta mil setecentos e onze reais e noventa 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 2023014484 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 05/02/2024, CCI: 476546, Duam/Parc: 33741452/0, compensado em 15/12/2023. 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: 00852402214025025760004. mpo. Dou fé. OFICIAL



689.770



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 **221.461**, 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 **00852402212974334420168** .

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 23 de fevereiro de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



689.770

