



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº

247.754

1

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 07 de Janeiro de 2016

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Ouro localizada no condomínio " **RESIDENCIAL COMENDADOR III** ", com área total de 186,46 metros quadrados, sendo 70,50 metros quadrados de área privativa coberta e 115,96 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 186,46 metros quadrados ou 50,81% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall, 01 (uma) garagem com área total de 13,00 metros quadrados sendo 11,08 metros quadrados coberta e 1,92 metros quadrados de área descoberta e 01 (uma) área de serviço coberta, edificada no LOTE 28 da QUADRA 12 do loteamento "**SETOR COMENDADOR WALMOR**", neste município, com a área de 366,95 metros quadrados; sendo 4,93 metros de frente para a Rua Olivina; pelos fundos 13,78 metros com o lote 27; pela direita 32,00 metros com os lote 26 e 29; pela esquerda 27,23 metros com a Rua Ouro e pelo chanfro 7,48 metros. **PROPRIETÁRIA: SOLIDITÁ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 70, nº 560, Ed. IJa Palma, aptº 503, Setor Central, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.618.689/0001-27; **TÍTULO AQUISITIVO: R.6-184.036** deste Registro. kc/lm Dou fé. **OFICIAL:**

R.1-247.754-Aparecida de Goiânia, 12 de agosto de 2016. **VENDA.** Nos Termos do Contrato 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 nº 8.4444.1315634-7, com caráter de Escritura Pública, firmado em 05/08/2016, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula à **LUCIENE FERNANDES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, cabeleireira, CI nº 3533636 SSP/GO, CPF nº 693.478.401-49, residente e domiciliado na Rua Belo Horizonte, nº 0, quadra 110, lote 03, casa 1, Parque Amazonia, Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 104.800,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 7.591,00; Recursos próprios: R\$ 18.609,00 Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. O IITV foi pago pela GI nº 2016007539 autenticada pelo Banco do Brasil sob nº 7.DCD.B7D.126.A5C.D6D em 09/08/2016. Com as demais condições do contrato. TMF. Dou fé. **OFICIAL:**

R.2-247.754-Aparecida de Goiânia, 12 de agosto de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato 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 nº 8.4444.1315634-7, com caráter de Escritura Pública, firmado em 05/08/2016 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 qualificada no R.1, **ALIENA** a **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA**. Continua no verso.



689.435



Continuação da Matrícula nº 247.754
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\$104.800,00 (cento e quatro mil oitocentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 131.000,00; Prazos Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a); Sem Desconto: Nominal: 8.16 %; Efetiva: 8.4722%; Taxa Juros ; Com Desconto: Nominal 5.50%; Efetiva: 5.6408%; Taxa Juros 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\$ 562,58; Taxa de Administração: R\$ 0,00; seguros: R\$ 35,76; Total: R\$ 598,34; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/09/2016; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Com as demais condições do contrato. T.M.F. Dou fé. OFICIAL

Av.3-247.754 - Aparecida de Goiânia, 29 de fevereiro de 2024. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2026557, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 29/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 689.435 em 02/02/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.305.00134.0028.1 / CCI nº 501400 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: 00852402293362325640040. mpo. Dou fé. OFICIAL.

Av.4-247.754 - Aparecida de Goiânia, 29 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento assinado digitalmente datado de 30/01/2024, prenotado neste serviço registral sob o nº 689.435, em 02/02/2024, 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\$ 137.486,17 (cento e trinta e sete mil quatrocentos e oitenta e seis reais e dezessete 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 2024000810 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 19/02/2024, CCI: 501400, Duam/Parc: 34124061/0, compensado em 25/01/2024. 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: 00852402214025025760009. mpo. Dou fé. OFICIAL.



689.435

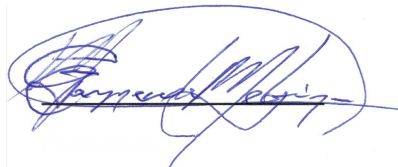


CERTIFICO que, a presente certidão, na modalidade Inteiro Teor, foi extraída por meio reprográfico, emitida nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, sendo esta reprodução fiel e autêntica da ficha original sob o nº **247.754**, arquivada neste Cartório, cuja validade desta, para fins de transmissão 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 **00852403013301534420081.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 01 de março de 2024



Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



689.435



Emitido por: Bianca Wellen Nunes Frutuoso 01/ 03/ 2024 15:30:11