



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

206.771

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

MATRICULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 30 de Novembro de 2009

IMÓVEL: CASA 01 de frente para a Avenida Adalberto Ferreira localizada no condomínio "RESIDENCIAL PÉTALA BRANCA", com área total de 197,45 metros quadrados, sendo 72,73 metros quadrados de área privativa coberta e 124,72 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 197,45 metros quadrados ou 52,30% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 01(um) banho, 01(um) quarto, 01(uma) suite, 01(uma) garagem coberta, 01(uma) área de serviço descoberta e 01(uma) circulação, edificada no LOTE 01 da QUADRA 28 do loteamento "SETOR SANTO ANDRÉ", neste município, com a área de 377,50 metros quadrados; sendo 8,00 metros de frente para a Avenida Adalberto Ferreira; pelos fundos 13,00 metros com o lote 34; pela direita 30,00 metros com o lote 02; pela esquerda 25,00 metros com a Rua Maria Mônica; e, pelo chanfrado 7,07 metros. **PROPRIETÁRIA:** VIP IMOBILIÁRIA E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida C-255, quadra 270, centro Empresarial Sébba, número 270, quadra 588, lote 04/08, Sala 15, Nova Sulça, em Goiânia-GO, CNPJ nº 05.485.151/0001-09. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.10, Av.11 e R.12-187.583 deste Registro. Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

R.1-206.771-Aparecida de Goiânia, 07 de março de 2.010. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, firmado em 05/04/2010, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à RUBIANA EVANGELISTA ARAUJO, brasileira, solteira, servidor publico estadual, CI nº 4456557 DGPC/GO e CPF nº 997.144.691-04, residente e domiciliada a Rua 14, quadra 40, Lote 13, Vila Redenção em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-4.693,00; Recursos da conta vinculada do FGTS da Compradora: R\$-0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-7.466,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-62.841,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2010005650 autenticada pelo Banco do Itaú em 05/04/2010. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

R.2-206.771-Aparecida de Goiânia, 07 de março de 2.010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, firmado em 05/04/2010, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada no R.1, **ALIENA** a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no

Continua no Verso...



690.531



Continuação da Matrícula n.º

206.771

Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 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 n.º 9.514/97. Valor da Operação: R\$ 70.307,00 (setenta mil e trezentos e sete reais); Desconto: R\$-7.466,00; Valor da Dívida: R\$-62.841,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-70.307,37; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses: amortização: 300; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:5,0000% Efetiva:5,1163%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-471,30; Taxa de Administração: R\$-0,00; FGAB: R\$-9,60; Total R\$-480,90; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/05/2010. Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira; Data do Habite-se: 19/11/2009. Com as demais condições do contrato. ^{em} Dou fé. OFICIAL ^{1.º}

Av.3-206.771-Aparecida de Goiânia, 02 de março de 2020. **AVERBAÇÃO.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 1187378, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 21/02/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 597.987 em 21/02/2020, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: n.º 1.117.00116.0001.1 / CCI n.º 467538. ^{em} Dou fé. OFICIAL ^{1.º}

Av.4-206.771-Aparecida de Goiânia, 02 de março de 2020. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 21/02/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 597.987 em 21/02/2020; e em anexo a Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária, Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, em 21/02/2020, fica procedido o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante no R.2. ^{em} Dou fé. OFICIAL ^{1.º}

Av.5-206.771-Aparecida de Goiânia, 02 de março de 2020. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 21/02/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 597.987 em 21/02/2020, e em anexo a cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída da Matrícula de n.º 024919 01 55 2010 3 00171 187 0034187 72, expedida pelo 2.º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, em 04/09/2010; fica averbado o casamento de Rubiana Evangelista Araujo e Raulo Roberto Leopoldo de Macêdo, que passa a assinar Rubiana Evangelista Araujo de Macêdo, realizado em 04/09/2010, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens. ^{em} Dou fé. OFICIAL ^{1.º}

Av.6-206.771-Aparecida de Goiânia, 23 de março de 2020. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do art. 213, inciso I da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que, **Onde se Lê no: "R.1 e R.2-206.771- Aparecida de Goiânia, 07 de Março de 2010", Leia-se: "R.1 e R.2-206.771-Aparecida de Goiânia, 07 de Abril de 2010"**. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. ^{em} Dou fé. OFICIAL ^{1.º}

R.7-206.771-Aparecida de Goiânia, 02 de abril de 2020. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 183/185 do Livro 0961 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1.º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 03/03/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 599.071 em 16/03/2020, os proprietários RUBIANA EVANGELISTA ARAUJO MACEDO, brasileira, filha de Waguener José de Araújo e Divanete Camilo Evangelista Araújo, professora, CI n.º 4.456.667-2ª Via PC/GO e CPF n.º 997.144.691-04, endereço eletrônico: não informado, casada desde 04/09/2010, sob o regime de comunhão parcial de bens com PAULO ROBERTO LEOPOLDO DE MACEDO, brasileiro, filho de Paulo Rodrigues de Macedo e Maria Ilza Leopoldo de Macedo, administrador, CNH n.º

Continua na folha 02



690.531





Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

206.771

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 02 de abril de 2020

IMÓVEL: Continuação da matrícula 206.771

03679016363 DETRAN/GO e CPF nº 000.997.921-25, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Parisins, Quadra 76, Lote 12/14, Apartamento número 503, Edifício Hóme Amazônia, Parque Amazônia, Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **LEONICE PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, filha de Antônio Pereira dos Santos e Judite Batista Oliveira, solteira e declarou não possuir nenhum relacionamento que configure união estável, esteticista, CI nº 5.890.5071-0 SSP/SP e CPF nº 603.197.475-49, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na Avenida Adalberto Ferreira, Quadra 28, Lote 01, Setor Santo André, Aparecida de Goiânia/GO; pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2020001816 autenticada pela Caixa Econômica Federal em 16/03/2020. *ns* Dou fé. OFICIAL. *ns*

R.8-206.771-Aparecida de Goiânia, 19 de novembro de 2020. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual A - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA nº 8.4444.2381537-8, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 05/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 607.878 em 06/10/2020, a proprietária **LEONICE PEREIRA DOS SANTOS**, brasileira, filha de Antonio Pereira dos Santos e Judite Batista Oliveira, solteira, não declarou união estável, esteticista, CI nº 589050710 SSP/SP, CPF nº 603.197.475-49, endereço eletrônico: não declarado, residente e domiciliada na Avenida Pe do Morro 4, 4, Centro, Bom Jesus da Lapa/BA, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **MURIELE ALVES DA CRUZ**, brasileira, filha de Antonio Sousa da Cruz e Nair Alves da Cruz, solteira, e não declarou união estável, auxiliar administrativo, CI nº 5389424 PC/GO, CPF nº 033.314.971-85, endereço eletrônico: muriele 28@icloud.com, residente e domiciliada na R Tamandaré, 1, Q16 L4 C2, Setor Santo An, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$108.429,30; Recursos próprios: R\$51.570,70. O ITBI foi pago pela GI nº 2020007374 autenticada pela Caixa Econômica Federal em 06/10/2020. Com as demais condições do contrato. *ns* Dou fé. OFICIAL. *ns*

R.9-206.771-Aparecida de Goiânia, 19 de novembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual A - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA nº 8.4444.2381537-8, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 05/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 607.878 em 06/10/2020, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada no

Continua no verso.



690.531



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 12/ 03/ 2024 11:12:32

Continuação: da Matrícula nº 206.771

R.8, ALIENA a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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: ag4476@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): R\$108.429,30 (cento e oito mil quatrocentos e vinte e nove reais e trinta centavos); Prazos Total (meses): 360; Amortização (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/11/2020; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a.; Efetiva: 5.6408% 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.

ks Dou fé. OFICIAL.

Av.10-206.771 - Aparecida de Goiânia, 11 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 14/02/2024, prenotado neste serviço registral sob o nº 690.531, em 20/02/2024, 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**, 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; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 166.536,89, 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 2024001628 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 01/03/2024, CCI: 467538, Duam/Pare: 34130823/0, compensado em 15/02/2024. 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%). Fundep: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852403113040625770003. mlsda Dou fé. OFICIAL.



690.531



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 **206.771**, 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 **00852403113733734420106.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 12 de março de 2024



Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



690.531

