



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z4BX-XP6S-G4ULV-P9GNF>

CNM: 154757.2.0243903-68

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº

243.903

1

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

30 de Julho de 2015

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Avenida Maracanã localizada no condomínio "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARACANÃ" com área total de 199,50 metros quadrados, sendo 85,54 metros quadrados de área privativa coberta e 113,96 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 199,50 metros quadrados ou 50,00% 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 (uma) garagem coberta, 01 (um) hall, 01 (uma) área de serviço coberta, edificada no LOTE 23 da QUADRA 79, do loteamento JARDIM BURITI SERENO, neste município, com área de 399,00 metros quadrados; medindo 13,30 metros de frente para a Avenida Maracanã; pelos fundos 13,30 metros com o lote 10; pelo lado direito 30,00 metros com o lote 24; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 22. PROPRIETÁRIO: JOÃO DE SOUZA BASTOS, brasileiro, aposentado, portador da carteira de identidade nº 1.222.135 SSP/GO e inscrito no CPF/MF nº 369.580.691-53, casado sob o regime de comunhão universal com IRENI MARIA DE BASTOS, brasileira, aposentada, portadora da carteira de identidade nº 1.959.025/2ª via SSP/GO e inscrita no CPF/MF nº 484.912.411-91, residentes e domiciliados na Rua Targino Ferreira, Quadra 04, Lote 03, Roman, Itapaci-GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.7-28.564 deste Registro. kc/pt Dou fé. OFICIAL.

R.1-243.903-Aparecida de Goiânia 08 de setembro de 2015. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular 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, firmado em 31/08/2015, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel objeto da matrícula a **ANA CAROLINA DA SILVA COUTO**, brasileira, solteira, vendedora do comércio varejista e atacadista, CI nº 4491077 DGPC/GO e CPF nº 009.230.271-81, residente e domiciliado na Avenida Brasil, quadra 134, L1, Jardim Buriti Sereno, neste município; O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato e de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo, Financiamento Concedido pela Caixa R\$ 83.292,49, Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 17.960,00; Recursos Próprios: -R\$ 43.747,51; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$-0,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2015011731 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº F.C19063.3A9584.EC4 em 01/09/2015. Com as demais condições do contrato. kc/pt Dou fé. OFICIAL.

R.2-243.903-Aparecida de Goiânia 08 de setembro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária - em garantia no Sistema Financeiro de Habitação -Carta de Crédito

Continua no Verso...



715.062



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 11/12/2024 07:43:52



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0243903-68

Continuação: da Matrícula nº 243.903

Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida CCFGTS/PMCMV-SFH, firmado em 31/08/2015, 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 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\$ 83.292,49 (oitenta e três mil duzentos e noventa e dois reais e quarenta e nove centavos) Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 144.000,00; Prazos Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a); Sem Desconto: Nominal: 7.16; com desconto: 5.00; Efetiva sem desconto: 7.3997; com desconto: 5.1162; Redutor 0,5% FGTS 4.50%; Taxa Juros nominal 4.50; Efetiva: 4.5940; Taxa Taxa de Juros Contratada: Nominal 4.5000% a.a; Efetiva: 4.5939% a.a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 422,03; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FG HAB: R\$ 8,60; Total: R\$ 430,63; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/09/2015; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Com as demais condições do contrato. ^{kc}/Dou fé. OFICIAL

Av.3-243.903-Aparecida de Goiânia, 26 de maio de 2017. **AÇÃO JUDICIAL**. Nos Termos do Ofício nº 12059 2016 998/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 538.869 em 23/05/2017, expedido pela Oitava Vara do Trabalho de Goiânia-GO, em 31/03/2017, extraída do Assunto: Cumprimento de Decisão; processo nº RTOrd 0012059-14.2016.5.18.0008, proferido pelo Dr. Luiz Eduardo da Silva Paraguassu, MM. Juiz do Trabalho da mesma Vara. **RECLAMANTE: COMERCIO DE TINTAS MELO LTDA; RECLAMADO: FERNANDA SILVA ANDRADE E OUTROS**, sirvo-me do presente, para determinar o registro de protesto **contra alienação** do imóvel objeto da matrícula. ^{aoV} Dou fé. OFICIAL.

Av.4-243.903-Aparecida de Goiânia, 20 de novembro de 2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Nos Termos da Ordem de Indisponibilidade; datado de 13/11/2020 às 14:08:02, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 610.031 em 16/11/2020, consta no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, a seguinte Ocorrência/Status: Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: **202011.1314.01392279-IA-070**; Número do Processo: 00120591420165180008; Nome do Processo: Comercio de Tintas Melo Ltda X Fernanda Silva Anda; Data de Cadastramento: 13/11/2020 às 14:08:02; Emissor da Ordem e Aprovado por: Claudia Santos Ferreira Pinto S203013 - claudia.pinto@trt18.jus.br, TST - Tribunal Superior do Trabalho GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região GO - Goiania GO - 8ª Vara do Trabalho de Goiania. Procede-se o presente, para constar que conforme **código HASH** gerados: 88fc.6ce3.7ccc.6ac3.03fb.a4d4.a55f.9a87.26a4.f5a5 em nome de Ana Carolina da Silva Conto, CPF nº 009.230.271-81, **fica gravada a Indisponibilidade de Bens**. ^{nlar} Dou fé. OFICIAL.

R.5-243.903-Aparecida de Goiânia, 14 de junho de 2022. **PENHORA**. Nos Termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Averbação, expedido pela 8ª Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia/GO, em 25/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 646.100 em 08/06/2022, extraído dos Autos nº 0012059-14.2016.5.18.0008; proferido pelo Dr. Luiz Eduardo da Silva Paraguassu, Juiz do Trabalho; tendo como Autor: Comercio de Tintas Melo Ltda, e como Réu: Fernanda Silva Andrade e Outros (3), e ainda em anexo Certidão de Devolução de Mandado, datada de 31/05/2022, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de **R\$545.549,35 (quinhentos e quarenta e cinco mil e**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z4BX-XP6S-G4ULV-P9GNF>



715.062



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 11/12/2024 07:43:52



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0243903-68

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

243.903

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 14 de junho de 2022

IMÓVEL:

quinhentos e quarenta e nove reais e trinta e cinco centavos), ficando como fiel depositário Ana Carolina da Silva Couto, CPF nº 009.230.271-81.comDou fé. OFICIAL.

Av.6-243.903 - Aparecida de Goiânia, 10 de dezembro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2223376, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 27/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 715.062 em 22/11/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.107.00325.0023.2/ CCI nº 497155 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%). Fundep: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852412022736725640393. mlsda. Dou fé. OFICIAL.

Av.7-243.903 - Aparecida de Goiânia, 10 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 13/11/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 715.062 em 22/11/2024, 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**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 155.029,83 (cento e cinquenta e cinco mil e vinte e nove reais e oitenta e três centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 155.029,83 (cento e cinquenta e cinco mil e vinte e nove reais e oitenta 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 2024013322 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 27/11/2024, CCI: 497155, Duam/Parc: 34444879/0, compensado em 14/11/2024. Permanece a Ação Judicial constante na Av.3, a Indisponibilidade de Bens constante na Av.4, e Penhora constante no R.5. 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: 00852412022698325770027. mlsda. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z4BX-XP6S-G4ULV-P9GNF>



715.062



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 11/12/2024 07:43:52



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Z4BX-XP6S-G4ULV-P9GNF>

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 **243.903**, 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 **00852412094846034420074.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 10 de dezembro de 2024

Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



715.062



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 11/12/2024 07:43:52