

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757:2.0241335-12

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

241.335

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 09 de Março de 2015

**IMÓVEL:** CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Provença localizada no condomínio "CONDOMÍNIO OLÍMPIO ALMEIDA", com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 94,66 metros quadrados de área privativa coberta e 85,34 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 180,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) quartos sendo um suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) circulação, 01 (uma) garagem coberta e 01 (uma) área de serviço descoberta, edificada no LOTE 42 da QUADRA 50, do loteamento "SETOR RESIDENCIAL CAMPOS ELISIOS", neste município com a área de 360,00 metros quadrados, sendo de frente 12,00 metros com a Rua Provença; pelos fundos 12,00 metros com o lote 09; pela direita 30,00 metros com o lote 43; pela esquerda 30,00 metros com o lote 41. **PROPRIETÁRIO:** RODRIGO OLÍMPIO DE ALMEIDA, brasileiro, técnico em assistência técnica, divorciado, CNH- nº 01019651343-DETRAN/GO e CPF/MF nº 826.604.091-53, residente e domiciliado na Rua Maguaré, quadra 224, lote 18, Parque Amazônia, Goiânia - GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3 - 130.649 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. YM

R.1-241.335-Aparecida de Goiânia, 02 de julho 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 15/06/2015, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **MARCOS NELSON MARTINS LAVALE**, brasileiro, solteiro, instalador de som, CI nº 4723601 SPTC/GO e CPF nº 005.634.681-65, residente e domiciliado à Rua Maceio, 201, quadra 130, lote 01, Parque Amazonia, Goiânia-GO; O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato e de R\$ R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo, Financiamento Concedido pela Caixa R\$ 114.400,00; Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.113,00; Recursos Próprios: -R\$ 26.487,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$-0,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2015007006 autenticada pelo Banco do Brasil em 16/06/2015. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

R.2-241.335-Aparecida de Goiânia, 02 de julho 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 Individual FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida CCFGTS/PMCMV-SFH, firmado em 15/06/2015, 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

Continua no Verso...

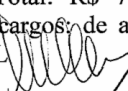


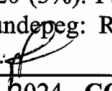
687.199

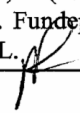


Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 17/ 01/ 2024 17:05:21

Continuação: da Matrícula n.º 241.335

qualificado 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 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 Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 114.400,00 (cento e quatorze mil e quatrocentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 143.090,00; Prazos Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a); Sem Desconto: Nominal: 7.16 %; Efetiva: 7.3997%; Taxa Juros ; Com Desconto: Nominal 6.00; Efetiva: 6.1678; Taxa Juros Redutor 0,5% FGTS; Nominal: 5.50%; Efetiva: 5.6408%; Taxa de Juros Contratada: Nominal 6.0000% a.a ; Efetiva: 6.1677% a.a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 685,88; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGAB: R\$ 14,66; Total: R\$ 700,54; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/07/2015; Reajuste dos Encargos de acordo com o item 4. Com as demais condições do contrato. *ris/ls* Dou fé. OFICIAL. 

Av.3-241.335 - Aparecida de Goiânia, 17 de janeiro de 2024. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 1980579, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 05/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 687.199 em 04/01/2024, fica averbada a Inscrição Municipal n.º 1.114.00353.0042.1 / CCI n.º 492492 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: 00852401113888725640080. mlsa. Dou fé. OFICIAL. 

Av.4-241.335 - Aparecida de Goiânia, 17 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 19/12/2023 assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o n.º 687.199, em 04/01/2024, conforme Art. 26, § 7º da Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 153.764,69, 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 n.º 2023014520 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 05/01/2024, CCI: 492492, Duam/Parc: 33741667, compensado em 18/12/2023. 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%). Fundepeg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852401153215925770004. mlsa. Dou fé. OFICIAL. 



687.199



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 17/ 01/ 2024 17:05:21

**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 **241.335**, 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 **00852401113140234420369** .

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 17 de janeiro de 2024



**Tâmara Maíra de Melo Bastos**  
Oficiala e Tabelioa Substituta



687.199



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 17/ 01/ 2024 17:05:21