



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4UVY-QGCK3-EK7YU-ZD2VR>

ESTADO DE GOIÁS



CRM: 154757.2.0199510-66

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

199.510

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 26 de Maio de 2008

IMÓVEL: CASA 01 localizada no "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SOUZA I**", tem área total do terreno de 249,42 metros quadrados, sendo 73,51 metros quadrados de área privativa coberta e 175,91 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 249,42 metros quadrados ou 53,35% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 03 (três) quartos sendo 01 (um) suite, garagem coberta, área de serviço descoberta, 01 hall e banheiro social, edificada no LOTE 20 da QUADRA 50 do loteamento "**BAIRRO ILDA**", neste município, com a área de 467,50 metros quadrados; sendo 11,00 metros de frente para a Rua D. Josefina Ludovico Almeida; pelos fundos 16,00 metros com o lote 21; pela direita 30,00 metros com o lote 19; pela esquerda 25,00 metros com a Rua Dª Maria Araújo Magalhães Pinto; e, pelo chanfrado 7,07 metros. PROPRIETÁRIO: VALDIVINO JOSÉ DE SOUZA, brasileiro, solteiro, pedreiro, CI nº 3.122.504-2ª Via-DGPC/GO e CPF nº 597.529.981-00, residente e domiciliado na Avenida V-3, quadra 147, lote 39, Cidade Vera Cruz II, neste município. TÍTULO AQUISITIVO: R.6, R.7 e Av.9-77.164 deste Registro. SA. Dou fé. OFICIAL

R.1-199.510-Aparecida de Goiânia, 07 de outubro de 2.008. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, com caráter de Escritura Pública, firmado em 06/10/2008, o proprietário supra qualificado, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ROBERTA CABRAL DE PAULA**, brasileira, solteira, agente administrativa, CI nº 3.634.855-DGPC/GO e CPF nº 865.662.611-68, residente e domiciliada na Rua C 181, quadra 446, lote 10, C1, Jardim América, em Goiânia/GO; e, **FÁBIO NETO ALVES**, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CPF nº 820.112.571-15, residente e domiciliado na Rua C 181, quadra 446, lote 10, C1, Jardim América em Goiânia/GO; o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento, é de R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios, se houver: R\$-0,0; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$-17.548,40; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$-63.451,60. O ITBI foi pago pela GI nº 2008011199 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº 3.50D.C05.F31.58A.FD8 em 06/10/2008. Com as demais condições do contrato. CD. Dou fé. OFICIAL.cd

R.2-199.510-Aparecida de Goiânia, 07 de outubro de 2.008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE

Continua no Verso...



713.399



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 11/11/2024 11:47:26



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0199510-66

Continuação: da Matrícula n.º

199.510

no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, com caráter de Escritura Pública, firmado em 06/10/2008, 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, lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no 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 da Dívida/Financiamento: R\$-63.451,60 (sessenta e três mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e sessenta centavos); Valor da Garantia Fiduciária: R\$-81.000,00; Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização, em meses: 240; Taxa Anual de Juros (%) ao ano: Nominal: 9,0178% Efetiva: 9,4000% Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-741,20; Prêmios de Seguros: R\$-35,56; Taxa de Administração: R\$-25,00; Total R\$-801,76; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal 06/11/2008; Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Sexta. Com as demais condições do contrato. CD.Dou fê. OFICIAL.cd

Av.3-199.510 - Aparecida de Goiânia, 11 de novembro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2207539, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 05/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 713.399 em 04/11/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.109.00123.0020.2/ CCI nº 464031 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%). Fundeprog: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852411112717325640000. mlsda Dou fê. OFICIAL.

Av.4-199.510 - Aparecida de Goiânia, 11 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 04/11/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 713.399 em 04/11/2024, 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, lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 92.033,59 (noventa e dois mil e trinta e três reais e cinquenta e nove centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 115.541,55 (cento e quinze mil quinhentos e quarenta e um reais e cinquenta e cinco 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 2024013922 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 05/11/2024, CCI: 464031, Duam/Parc: 34460866/0, compensado em 05/11/2024. 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%). Fundeprog: R\$ 6,55 (1,25)%. Selo digital: 00852411112718025760000. mlsda Dou fê. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4UVY-QGCK3-EK7YU-ZD2VR>



713.399



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 11/11/2024 11:47:26



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4UVY-QGCK3-EK7YU-ZD2VR>

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 **199.510**, 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 **00852411112689434420035.**

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 11 de novembro de 2024

Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



713.399



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 11/11/2024 11:47:26