



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LYJQ-PQ82E-DUVXR-TSYR4>

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0226941-29

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

226.941

MATRÍCULA

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº **1**

APARECIDA DE GOIÂNIA, ...09.de.Novembro.de.2012.....

IMÓVEL: CASA 01 de frente para a Rua 58-A localizada no condomínio "**RESIDENCIAL ALVES DA SILVA**", com área total de 212,40 metros quadrados, sendo 89,04 metros quadrados de área privativa coberta e 123,36 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 212,40 metros quadrados ou 52,484% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) quartos sendo um suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho, 01 (uma) circulação, 01 (uma) garagem coberta e 01 (uma) área de serviço coberta, edificada no LOTE 01 da QUADRA K-38, do loteamento "**BAIRRO INDEPENDÊNCIA - 3º COMPLEMENTO**", neste município com a área de 404,70 metros quadrados, sendo de frente 10,00 metros com a Rua 01; pelos fundos 12,51 metros com o lote 28; pela direita 29,81 metros com o lote 02; pela esquerda 25,95 metros com a Rua 58-A; e, pelo chanfrado 6,77 metros. **PROPRIETÁRIA:** MARIA ALVES DA SILVA, brasileira, solteira, maior e capaz, aposentada, CI nº 171.419 SIC/GO e CPF/MF nº 087.592.511-15, residente e domiciliada na Avenida C-171, quadra 439, lote 04, Jardim América, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2, Av.3 e R.4 - 142.910 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. YM

R.1-226.941-Aparecida de Goiânia, 21 de outubro de 2014. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, firmado em 17/10/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **JAIR JUNIOR DA CUNHA**, brasileiro, empresário, CNH nº 01719649412 DETRAN/GO e CPF nº 478.596.441-34, casado no regime da comunhão parcial de bens, com **ELIANE ARAUJO SANTOS CUNHA**, brasileira, administradora, CI nº 5450444 SSP/GO e CPF nº 040.967.841-41, residentes e domiciliados à R Charoles, quadra 07, lote 48, Condomínio Terra do Boi em Hidrolândia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 185.600,00 (cento e oitenta e cinco mil e seiscentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 167.040,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 18.560,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00; O ITIV foi pago pela GI nº 2014012179 autenticada pela CEF em 20/10/2014. Com as demais condições do contrato. sm. Dou fé. OFICIAL

R.2-226.941-Aparecida de Goiânia, 21 de outubro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, firmado em 17/10/2014, 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 INTERVENIENTE QUITANTE e CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede

Continua no Verso...



716.480



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 16/12/2024 16:32:48



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LYJQ-PQ82E-DUVXR-TSYR4>

CNM: 154757.2.0226941-29

Continuação: da Matrícula nº 226.941
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\$ 167.040,00 (cento e sessenta e sete mil e quarenta reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 185.600,00 (cento e oitenta e cinco mil e seiscentos reais); Prazos Total (meses): 120; Prazo de Carência (meses): 0; Prazo de Amortização (meses): 120; Taxa de Juros % (a.a): Nominal; Taxa Juros Balcão: 8,7873%; Taxa Juros Reduzida: 8.4175%; Taxa de Juros % (a.a): Efetiva; Taxa Juros Balcão: 9,1500%; Taxa Juros Reduzida: 8.7500%; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 2.615,19; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 2.563,71; Encargo Mensal Inicial - Prêmios de Seguros; Taxa de Juros Balcão: R\$ 61,21; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 61,21; Encargo Mensal Inicial - Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00; Encargo Mensal Inicial - Total; Taxa de Juros Balcão: R\$ 2.701,40; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 2.649,92; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/11/2014; Reajuste dos Encargos: de acordo com Item 4. e ainda CCI - Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.0729175-2-Série: 1014; Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, cuja uma via fica devidamente arquivada neste cartório.smDou fé. OFICIAL

Av.3-226.941-Aparecida de Goiânia, 23 de janeiro de 2014. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, firmado em 19/01/2015, de acordo com o Item 2.3 a Interviente Quitante Caixa Econômica Federal-CAIXA, autoriza o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R.2, para que a garantia alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência em favor da CAIXA.^mDou fé. OFICIAL.

R.4-226.941-Aparecida de Goiânia, 23 de janeiro de 2015. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, firmado em 19/01/2015, os proprietários **EDIMILSON MIRANDA DA SILVA**, brasileiro, empresário, CI nº 2089634 SPTC/GO e CPF nº 585.848.541-34 e seu cônjuge **SIMONE MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileira, empresária, CI nº 3415520 SPTC/GO e CPF nº 784.218.961-72, casados no regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Av. Independência, Quadra 26, Lote 05, Jardim Ipiranga, neste município. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 185.600,00 (cento e oitenta e cinco mil e seiscentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 167.040,00; Valor do recursos próprios: R\$ 18.560,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00; Do somatório dos valores do campo 'B5' a quantia de R\$ 165.946,89, destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. O ITIV foi pago pela GI nº 2015000653 autenticada pelo Banco do Brasil em 20/01/2015. Com as demais condições do contrato. ^mDou fé. OFICIAL

R.5-226.941-Aparecida de Goiânia, 23 de janeiro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos

Continua na Ficha 2



716.480



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 16/12/2024 16:32:48



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0226941-29

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

226.941

MATRÍCULA

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº

2

APARECIDA DE GOIÂNIA, 23 de Janeiro de 2015.....

IMÓVEL:

Continuação da matrícula 226.941

Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, firmado em 19/01/2015, 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.4, **ALIENAM** a INTERVENIENTE QUITANTE e CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, 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\$ 167.040,00 (cento e sessenta e sete mil e quarenta reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 185.600,00 (cento e oitenta e cinco mil e seiscentos reais); Prazos Total (meses): 420; Prazo de Carência (meses): 0; Prazo de Amortização (meses): 420; Taxa de Juros % (a.a): Nominal; Taxa Juros Balcão: 8,7873%; Taxa Juros Reduzida: 8,4175%; Taxa de Juros % (a.a): Efetiva; Taxa Juros Balcão: 9,1500%; Taxa Juros Reduzida: 8,7500%; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.620,90; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.569,42; Encargo Mensal Inicial - Prêmios de Seguros; Taxa de Juros Balcão: R\$ 53,55; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 53,55; Encargo Mensal Inicial - Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00; Encargo Mensal Inicial - Total; Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.699,45; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.647,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/02/2015; Reajuste dos dos Encargos: de acordo com Item 4, cuja uma via fica devidamente arquivada neste cartório. ⁱⁿ Dou fé. OFICIAL

Av.6-226.941-Aparecida de Goiânia, 23 de janeiro de 2015. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, firmado em 19/01/2015, conforme preceitua § 4º do Art. 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, fica averbado a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, na qual contém dentre outros, os seguintes itens: Características: série: 0115; número: 1.4444.0801069-2. Com as demais condições do contrato, cuja via fica devidamente arquivada neste cartório. ⁱⁿ Dou fé. OFICIAL

Av.7-226.941 - Aparecida de Goiânia, 13 de dezembro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2234075, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 12/12/2024, prenotado neste

Continua no verso.



716.480



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 16/12/2024 16:32:48



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LYJQ-PQ82E-DUVXR-TSYR4>

Continuação: da Matrícula nº

226.941

CNM: 154757.2.0226941-29

Serviço Registral sob o nº 716.480 em 10/12/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.305.00374.0001.1/ CCI nº 480024 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: 00852412112886625640114. las Dou fé. OFICIAL.

Av.8-226.941 - Aparecida de Goiânia, 13 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 19/09/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 716.480 em 10/12/2024, 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-CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF; pelo valor de R\$ 201.226,68 (duzentos e um mil duzentos e vinte e seis reais e sessenta e oito centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 201.226,68 (duzentos e um mil duzentos e vinte e seis reais e sessenta e oito 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 2024005223 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 18/10/2024, CCI: 480024 , Duam/Parc: 34251061 / 0, compensado em 14/05/2024. 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: 00852412115883825770011. las Dou fé. OFICIAL.



716.480



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 16/12/2024 16:32:48



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5LYJQ-PQ82E-DUVXR-TSYR4>

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 **226.941**, 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 **00852412112627434420383.**

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 16 de dezembro de 2024

Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



716.480



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 16/12/2024 16:32:48