

CRM: 184757/2.0148249-23

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

145.269

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 001

APARECIDA DE GOIÂNIA, 18 de julho de 1.995

IMÓVEL: LOTE 05 da QUADRA 192 do loteamento "JARDIM IPE", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados; sendo 12,00 metros de frente para a Rua JI-60; pelos fundos 12,00 metros com o lote 20; pela direita 30,00 metros com o lote 06; pela esquerda 30,00 metros com o lote 04.
PROPRIETÁRIA: A FIRMA IPE VEÍCULOS LTDA, com sede e foro à Avenida T-7, nº 414, Setor Oeste, em Goiânia-Goiás, CGC nº 02.474.948/0001-04. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3-96.200 deste Registro. EU,  **OFICIALA**

R.1-145.269-Aparecida de Goiânia, 18 de julho de 1.995. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 02/55 do livro 496 do Tabelionato 2º de Notas Local, em 11.02.1.994, trasladada em 17.02.1.994, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à A.C.J. - IMÓVEIS E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede à Rodovia BR-153, KM 1.214, Zona Industrial de Aparecida de Goiânia-Goiás, CGC nº 00.148.049/0001-96; pelo valor de CR\$-48.474,24 (quarenta e oito mil, quatrocentos e setenta e quatro cruzeiros reais e vinte e quatro centavos). O ITBI foi pago pela GI nº 1.405/94 de 18.03.1.994. EU,  **OFICIALA**

Av.2-145.269-Aparecida de Goiânia, 04 de abril de 2002. Por requerimento datado de 05.03.2.002, e em anexo a 10ª Alteração, Re-Ratificação e Consolidação das Cláusulas Contratuais da ACJ - Imóveis e Incorporação Ltda, datada de 28/12/1.995, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 529.6015481,7 de 24/01/1.996; fica alterada a denominação da razão social de ACJ - IMÓVEIS E INCORPORAÇÃO LTDA, que passará operar sob a nova denominação social de ACJ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. Dou fé. EU,  **OFICIALA.LR**

Av.3-145.269-Aparecida de Goiânia, 04 de abril de 2002. Por requerimento datado de 05.03.2.002, e em anexo a Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Transformação da Sociedade Comercial por Quotas de Responsabilidade Limitada ACJ Construções e Incorporações Ltda, datada de 01/12/1.999, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 529.90863743 de 18/01/2000; fica alterada a denominação da razão social de ACJ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, que passará a denominar-se ACJ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A. Dou fé. EU,  **OFICIALA.LR**

R.4-145.269-Aparecida de Goiânia, 02 de outubro de 2.009. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações-Financiamento de Imóvel na Planta-Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 11/09/2009.

Continua no Verso...



683.961



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 14/ 12/ 2023 11:57:34

Continuação: de Matrícula nº

145.269

a proprietária ACJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, CNPJ nº 00.148.049/0001-96, sito a Rodovia BR 153, KM 1284,5, Zona Industrial, neste município, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **MARIA DOS REIS GONCALVES**, brasileira, solteira, servidor público estadual, CI nº 3699384 SPTC/GO e CPF nº 816.374.201-10, residente e domiciliado à Rua Dª Duila de Oliveira, quadra 23, lote 09, Parque Flamboyant, neste município, tendo como Entidade Organizadora: IDC-Instituto de Defesa do Consumidor e do Contribuinte, CNPJ nº 08.939.673/0001-13, sito a Rua 09, quadra G4, lote 53, 636, Setor Oeste em Goiânia-GO; O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivalente a R\$ 26.100,00 (vinte e seis mil e cem reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos Próprios: R\$ 0,00; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00, desconto concedido pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço-FGTS: R\$ 16.100,00 (dezesesseis mil e cem reais) com financiamento: R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Valor da Compra e Venda do terreno: R\$ 7.000,00 (sete mil reais), cujo pagamento será efetivado mediante crédito na conta poupança vinculada ao empreendimento, titulado pela Devedora, na data de celebração deste contrato, com transferência, na mesma data para a conta titulada pela Vendedora. O ITBI foi pago pela GI nº 2009011966 autenticada pela CEF em 01/10/2009. Com as demais condições do contrato. Dou fé, OFICIAL.

R.5-145.269-Aparecida de Goiânia, 02 de outubro de 2.009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações. Financiamento de Imóvel na Planta-Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública firmado em 11/09/2009, 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, **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 da Operação: R\$ 26.100,00 (vinte e seis mil e cem reais); Valor do Desconto: R\$-16.100,00; Valor da Dívida: R\$-10.000,00; Valor da Garantia: R\$-26.100,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de produção: 7; de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1163%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Terceira; Encargo Inicial: prestação (a+j): R\$ 83,33; Seguro: R\$ 5,28; Total: R\$ 88,61. Com as demais condições do contrato. Dou fé, OFICIAL.

Av.6-145.269-Aparecida de Goiânia, 19 de outubro de 2.010. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado de 03/09/2010, e em anexo o Termo de Habite-se sob o nº 20101374, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 17/08/2010, fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: 03 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 01 área de serviço, com a área total construída de 55,68 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matrícula.

Continua na Ficha 2



683.961



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

145.269

MATRICULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 2

APARECIDA DE GOIÂNIA, 19 de Outubro de 2010

IMÓVEL: Continuação da matrícula 145.269

Sendo que a proprietária, declara sob as penas da lei, que o imóvel ora averbado se enquadra no Parágrafo 6º, Art. 139 do Decreto Lei nº 89.312 de 23.01.1984. Isenta da Certidão do INSS, expedida pela Receita Federal do Brasil, de acordo com art. 45, Decreto 2.173 de 05/03/1.997, Dou fê. OFICIAL.

Av.7-145.269-Aparecida de Goiânia, 23 de abril de 2.014. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária- Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de escritura pública, firmado em 14/04/2014, de acordo com a Cláusula Sétima, a Credora Fiduciante, Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, no R.5. Dou fê. OFICIAL.

R.8-145.269-Aparecida de Goiânia, 23 de abril de 2014. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em 14/04/2014, a proprietária qualificada no R.4, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.6 a **ELIZABETE PEREIRA LIMA**, brasileira, divorciada, costureira, CI nº 1318462 2ª VIA SSP/GO e CPF nº 251.040.471-72, residente e domiciliada na Rua da Perca, quadra 32, lote 07, Jardim Atlântico, Goiânia/GO. O valor da compra e venda é de R\$ 97.136,00 (noventa e sete mil e cento e trinta e seis reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios: R\$ 12.202,91; 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\$ 0,00; Valor do Financiamento para pagamento da Compra e Venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 84.933,09. Financiamento das despesas Acessórias: R\$ 0,00; Financiamento Total concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA R\$ 84.933,09. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado na letra "D", correspondente, nesta data a R\$ 8.794,35. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos a vendedora, observado o disposto na Cláusula Quarta. O valor das despesas Acessórias será pago a compradora, observando o disposto na Cláusula Quarta. O ITIV foi pago pela GI nº 2014004329 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº 1.7DE.D3D.5D5.93D.E2F em 15/04/2014. Com as demais condições do contrato, Dou fê. OFICIAL.

Continua no Verso...



683.961



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 14/ 12/ 2023 11:57:34

Continuação: da Matrícula nº 145.269

R.9-145.269-Aparecida de Goiânia, 23 de abril de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada. Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, firmado em 14/04/2014, 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.8, **ALIENA** a 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 da Operação: R\$ 84.933,09 (oitenta e quatro mil novecentos e trinta e três reais e nove centavos); Valor do Desconto: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 84.933,09; Financiamento do Imóvel: R\$ 84.933,09; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 97.136,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,00%; Efetiva: 6,1677%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 707,77; Seguros: R\$ 71,35; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total R\$ 779,12; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/05/2014; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. Dou fê. OFICIAL.

Av.10-145.269 - Aparecida de Goiânia, 13 de dezembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1955614, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 28/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 683.961 em 23/11/2023, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.301.00217.0005.0 / CCI nº 155567 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%). Fundepg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852312112942625640167. Dou fê. OFICIAL.

Av.11-145.269 - Aparecida de Goiânia, 13 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 22/11/2023, prenotado neste serviço registral sob o nº 683.961, em 23/11/2023, 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-CAIXA**, 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\$ 105.032,43, 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 2023013468 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 07/12/2023, CCI: 155567, Duam/Parc: 33721918/0, compensado em 23/11/2023. 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%). Fundepg: R\$ 6,55 (1,25)%. Selo digital: 00852312112942925760002. Dou fê. OFICIAL.



683.961



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 **145.269**, 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 **00852312112960234420217**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 14 de dezembro de 2023



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



683.961



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 14/ 12/ 2023 11:57:34