



Livro 2 Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA-GO

CNPJ: 20.098.598/0001-00

José Túlio Valadares Reis Júnior CFF: 038.191.616-27

Data, 29 de Abril de 2022



MATRÍCULA FICHA

71.481 1

Unidade Autônoma: Residência 1, Condomínio Residencial Vila Verde III, situado na rua 21 25-A, quadra 60, lote 25-A, Parque Vila Verde, Formosa-GO. Área de 70,65m² de área privativa construída; área de uso comum descoberta de 25,50m²; área de garagem coberta de 9,35m²; área privativa descoberta de 44,50m², fração ideal de 25%.

PROPRIETÁRIA: UBERDAN SOARES DE ALMEIDA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado constituída na forma de empresa individual de responsabilidade limitada, CNPJ 24.459.555/0001-64, com sede em Avenida Formosa 110, Quadra 45, Lote 13, Formosinha, Formosa-GO.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 69.887 deste Ofício.

Protocolo nº 153271, de 6 de abril de 2022.

Selo de Fiscalização: 04172204222969625440005.

Emolumentos R\$ 48,72, Impostos R\$ 19,49, ISS R\$ 1,46, Total R\$ 69,67.

Escrevente: Gustavo Henrique Garcez Andrade.

AV.1-71.481, de 29 de abril de 2022

ACESSÃO - HABITE-SE

De acordo com a Certidão de Habite-se datada de 5/4/2022 expedida pela Prefeitura Municipal de Formosa-GO, acha-se erigida no imóvel uma edificação residencial em alvenaria medindo 80m² e está em condições de ser habitada. A construção está avaliada em R\$ 166.967,50. Situada na Rua 21, nº 25-A, quadra 60, lote 25-A, residência 1, Parque Vila Verde, Formosa-GO.

Protocolo nº 153.271, de 06/04/2022.

Selo de Fiscalização: 04172204222941025770003.

Emolumentos R\$ 665,90, Impostos R\$ 266,36, ISS R\$ 19,98, Total R\$ 952,24.

Escrevente: Gustavo Henrique Garcez Andrade

AV.2-71.481, de 29 de abril de 2022

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO

Procedo a esta averbação para informar que a Convenção de Condomínio Residencial Vila Verde III está registrada no termo 11.984, Livro 3, desta serventia, e a Instituição de Condomínio se encontra registrada na matrícula 69.887, Livro 2, desta serventia.

Protocolo nº 153.271, de 06/04/2022.

Selo de Fiscalização: 04172204222970925640015.

Emolumentos R\$ 37,71, Impostos R\$ 15,08, ISS R\$ 1,13, Total R\$ 53,92.

Escrevente: Gustavo Henrique Garcez Andrade

AV.3-71.481, de 28 de julho de 2022

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA

Conforme documento apresentado pelo proprietário, o imóvel desta matrícula está situado na Rua 21 Lote 25-A, Nº 1, Casa 1, Quadra 60, Parque Vila Verde, Residencial Vila Verde III, Formosa-GO e possui inscrição imobiliária nº 933.172.

Protocolo nº 155.220, de 28/07/2022.

Selo de Fiscalização: 04172207212602429370010.

Emolumentos R\$ 18,86, Impostos R\$ 4,01, ISS R\$ 0,57, Total R\$ 23,44.

Escrevente: Thiago Felipe Garcês Brandão

R.4-71.481, de 28 de julho de 2022

COMPRA E VENDA

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 26/7/2022 no Livro 799, fls 78/84 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Formosa-GO. Contrato nº 1.4444.1879886-1.

TRANSMITENTE: UBERDAN SOARES DE ALMEIDA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LGFQF-AF6R5-FYT9H-ZDSJ8>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

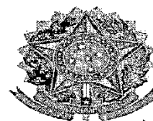
Livro 2 Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE FORMOSA-GO

CNPJ: 20.098.598/0001-00

José Túlio Valadares Reis Júnior CPF: 038.191.616-27

Data, 29 de Abril de 2022



MATRÍCULA FICHA
71.481 1v

constituída na forma de sociedade empresária de responsabilidade limitada, CNPJ 24.459.555/0001-64, com sede em Avenida Valeriano de Castro 50, sala 101, Centro, Formosa-GO.
ADQUIRENTE: SANDRA FAUSTA DA ROCHA, RG 1.625.310 SESP-DF, CPF 476.758.881-20, brasileira, divorciada, servidora pública, residente na Avenida das Americas 180, Vila Lara, Formosa-GO.
OBJETO: O imóvel desta matrícula.
VALOR: R\$ 260.000,00.
Valor da avaliação fiscal: R\$ 260.000,00.
Emitida a DOI.
Protocolo nº 155.220, de 28/07/2022.
Selo de Fiscalização: 04172207284084729070001.
Emolumentos R\$ 1.457,08, Impostos R\$ 309,63, ISS R\$ 43,71, Total R\$ 1.810,42. Aplicado desconto de 50% por se tratar de financiamento dentro do Programa SFH.
Escrevente: Thiago Felipe Garcês Brandão

R.5-71.481, de 28 de julho de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária de Imóvel lavrada em 26/7/2022 no Livro 799, fls. 78/84 do 1º Tabelionato de Notas e Registro de Imóveis de Formosa-GO. Contrato nº 1.4444.1879886-1.

DEVEDOR FIDUCIANTE: SANDRA FAUSTA DA ROCHA, RG 1.625.310 SESP-DF, CPF 476.758.881-20, brasileira, divorciada, servidora pública, residente na Avenida das Americas 180, Vila Lara, Formosa-GO.

CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF.

CONDIÇÕES

1- Valor da Dívida: R\$ 208.000,00

2- Valor da Garantia: R\$ 260.000,00

3- Sistema de Amortização: PRICE.

4- Prazo: 359 meses.

5- Taxa anual de Juros (%): nominal 8,3712; efetiva 8,7000.

6- Encargo Inicial: Prestação (a + j) R\$ 1.581,37; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguros: R\$ 114,08; Total R\$ 1.720,45.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, a DEVEDORA aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97.

As demais condições constam do instrumento ora arquivado.

Protocolo nº 155.220, de 28/07/2022.

Selo de Fiscalização: 04172207212601329060010.

Emolumentos R\$ 1.109,84, Impostos R\$ 235,84, ISS R\$ 33,30, Total R\$ 1.378,98. Aplicado desconto de 50% por se tratar de financiamento dentro do Programa SFH.

Escrevente: Thiago Felipe Garcês Brandão

AV.6- 026799.2.0071481-89, de 19 de janeiro de 2024

AVERBAÇÃO - CONSTITUIÇÃO EM MORA

Promovo a presente averbação para constar que o Devedor Fiduciário foi intimado em 22/5/2023 a quitar as parcelas do financiamento em atraso, tendo transcorrido o prazo de 15 dias para purga da mora sem que o pagamento tenha sido informado a esta serventia.

Protocolo nº 164.316, de 05/01/2024.

Continua ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/LGFQF-AF6R5-FYT9H-ZDSJ8>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Livro 2
MATRÍCULA

Registro Geral
FICHA
2

República Federativa do Brasil - Estado de Goiás
Registro de Imóveis de Formosa
Titular: José Túlio Valadares Reis Júnior
29 de Abril de 2022



026799.2.0071481-89

Selo de Fiscalização: 04172401113461525640052.
Emolumentos R\$ 39,98, Impostos R\$ 8,50, ISS R\$ 1,20, Total R\$ 49,68.
Escrevente: Gustavo Henrique Garcez Andrade

AV.7- 026799.2.0071481-89, de 19 de janeiro de 2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular.

TRANSMITENTE: SANDRA FAUSTA DA ROCHA, RG 1.625.310 SESP-DF, CPF 476.758.881-20, brasileira, divorciada, servidora pública, residente na Avenida das Américas 180, Vila lara, Formosa-GO.

ADQUIRENTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF.

Nos termos da intimação realizada no protocolo 158.632 desta serventia, tendo sido apresentado pelo credor fiduciário o comprovante de pagamento do imposto de transmissão inter vivos e o requerimento, promovo a Consolidação da Propriedade em favor da credora fiduciária.

Valor da avaliação: R\$ 266.737,97. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 5.352,36.

Emitida a DOI.

Protocolo nº 164.316, de 05/01/2024.

Selo de Fiscalização: 04172401112442525780001.

Emolumentos R\$ 926,88, Impostos R\$ 196,96, ISS R\$ 27,81, Total R\$ 1.151,65.

Escrevente: Gustavo Henrique Garcez Andrade

AV.8- 026799.2.0071481-89, de 19 de janeiro de 2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Em razão da coincidência entre credor e devedor, procedo ao cancelamento do gravame registrado no R.5-71.481.

Protocolo nº 164.316, de 05/01/2024.

Selo de Fiscalização: 04172401113461525640053.

Emolumentos R\$ 39,98, Impostos R\$ 8,50, ISS R\$ 1,20, Total R\$ 49,68.

Escrevente: Gustavo Henrique Garcez Andrade

O referido é verdade e dou fé. Formosa-GO, 25 de Janeiro de 2024.

Emolumentos: R\$ 83,32

Taxas + Fundos: R\$ 36,00

Impostos: R\$ 2,50

TOTAL: R\$ 121,82

Paola de Mello

Selo Digital: 04172401222327834420015

Escrevente

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

Nos termos da Lei Estadual 20.955/20 constitui condição necessária para os atos de registro em imóveis situados no Estado de Goiás o recolhimento dos tributos devidos no art. 15, §1º da Lei Estadual 19.191/15, ainda que o título seja lavrado em outra unidade da Federação.

A presente certidão tem validade de 30 dias a contar da data de sua expedição.

Documento impresso por meio eletrônico. Qualquer rasura ou indício de adulteração será considerado fraude

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LGFQF-AF6R5-FYT9H-ZDSJ8>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado