



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 01

258.284

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 05 de julho de 2017

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Avenida Neuza de Jesus Macedo localizada no condomínio "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JESUS MACEDO 2**", com área total de 186,60 metros quadrados, sendo 75,04 metros quadrados de área privativa coberta e 111,56 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 186,60 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) Quartos sendo 01 (uma) Suite Casal; 01 (uma) Sala de Estar; 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Hall; 01 (um) Banho Social; 01 (uma) Garagem Coberta e 01 (uma) Lavanderia Coberta, edificada no LOTE 02 da QUADRA 06, do loteamento "JARDIM DOM BOSCO 2ª ETAPA", neste município com a área de 373,20 metros quadrados, sendo de frente 12,00 metros com a Avenida Neuza de Jesus Macedo; pelos fundos 12,00 metros com o lote 15; pela direita 31,10 metros com o lote 01; e, pela esquerda 31,10 metros com o lote 03. **PROPRIETÁRIOS:** CLAUDINEI JOSE DA MOTA, brasileiro, comerciante, CNH nº 00513858201 DETRAN-GO, CPF nº 826.986.601-63, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com MISLENE ROSA GONÇALVES, brasileira, do lar, CI nº 3573294 PC-GO, CPF nº 727.243.401-59, residentes e domiciliados na Rua Presidente Lopez Contreira, Quadra 18 Lote 09, Setor Façalville, Goiânia/GO. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42.** TÍTULO AQUISITIVO: R.1, Av.2 e R.3-254.748 deste Registro. ae Dou fé. OFICIAL.

R.1-258.284-Aparecida de Goiânia, 20 de setembro de 2017. **VENDA.** Nos Termos do Contrato 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, com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.1638895-8 com caráter de Escritura Pública, firmado em 06/09/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 544.691 em 14/09/2017 os proprietários CLAUDINEI JOSE DA MOTA, brasileiro, comerciante, CI nº 3255064 PC/GO e CPF nº 826.986.601-63, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com MISLENE ROSA GONÇALVES, brasileira, do lar, CI nº 3573294 PC/GO e CPF nº 727.243.401-59, residentes e domiciliados na R Presidente Lopez Contreras, SN, Qd 18, Lt 9, Setor Façalville, Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **DANIEL ALVES LEMOS**, brasileiro, solteiro, vigilante, CNH nº 02564805176 DETRAN/GO, CPF nº 962.136.121-49, residente e domiciliado na Rua 5, quadra 01, lote 10, C2, Vila São Joaquim, Aparecida de Goiânia/GO. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$143.400,00 (cento e quarenta e três mil quatrocentos reais) composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$114.720,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$7.163,00; Recursos próprios: R\$11.917,95; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$9.599,05. O ITIV foi pago pela CI nº 2017008970 autenticado pela Caixa Econômica Federal em 13/09/2017. kcf Dou fé. OFICIAL.

Continua no verso.



689.104



Continuação: da Matrícula nº 258.284

R.2-258.284-Aparecida de Goiânia, 20 de setembro de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato 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, com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.1638895-8 com caráter de Escritura Pública, firmado em 06/09/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 544.691 em 14/09/2017, 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 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 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\$114.720,00 (cento e quatorze mil setecentos e vinte reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$143.400,00; Prazos Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a); Sem Desconto: Nominal: 8.16%; Efetiva: 8.4722%; Taxa Juros % a.a; Com Desconto: Nominal: 5.50%; Efetiva: 5.6408%; Taxa de Juros % a.a: Redutor 0,5% FGTS; Nominal: 5.00%; Efetiva: 5.1162%; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.0000% a.a ; Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$615,84; Taxa de Administração: R\$0,00; Seguros: R\$23,66; Total: R\$639,50; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/10/2017; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. O Prazo de Carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Com as demais condições do contrato. Com as demais condições do contrato. _{kcf} Dou fé. OFICIAL. *[Assinatura]*

Av.3-258.284 - Aparecida de Goiânia, 26 de fevereiro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2023110, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 26/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 689.104, em 29/01/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.113.00186.0002.2 / CCI nº 509510 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: 00852402213046625640229. mlsda Dou fé. OFICIAL. *[Assinatura]*

Av.4-258.284 - Aparecida de Goiânia, 26 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 26/01/2024, prenotado neste serviço registral sob o nº 689.104, em 29/01/2024, 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-CEF**, 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\$ 148.297,65, 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 2024000398 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 26/02/2024, CCI: 509510, Duam/Parc: 33816492/0, compensado em 16/01/2024. Emolumentos: R\$ 705,99. Fundesp: R\$70,60 (10%). Issqn:

Continua na ficha 02



689.104



Emitido por: Bianca Wellen Nunes Frutuoso 29/ 02/ 2024 10:11:40

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0258284-90

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

258.284

MATRÍCULA

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 02

APARECIDA DE GOIÂNIA,

26 de fevereiro de 2024

IMÓVEL:

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%). Fundepg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852402263529925770008. mlsda Dou fé. OFICIAL.



689.104



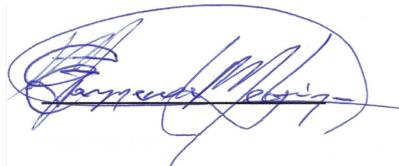
Emitido por: Bianca Wellen Nunes Frutuoso 29/ 02/ 2024 10:11:40

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 **258.284**, 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 **00852402274007734420181.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 29 de fevereiro de 2024



Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



689.104



Emitido por: Bianca Wellen Nunes Frutuoso 29/ 02/ 2024 10:11:40