



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº

246.952

1

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 30 de Novembro de 2015.

IMÓVEL: CASA 02 de frente para a Avenida Oswaldo Cruz localizada no condomínio "**CONDOMÍNIO PEDRO SANTANA XXI**", com área total de 191,40 metros quadrados, sendo 85,80 metros quadrados de área privativa coberta e 105,60 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 191,40 metros quadrados ou 33,17% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suíte; 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro; 01 (uma) circulação; 01 (uma) área serviço coberta e 01 (uma) garagem coberta, edificada no LOTE 01 da QUADRA 03 do loteamento "**PARQUE MONTREAL**", neste município, com a área de 576,94 metros quadrados; sendo 19,95 metros de frente para a Avenida Oswaldo Cruz; pelos fundos 18,00 metros com o lote 10; pela direita 15,23 metros mais 14,72 metros com a divisa do loteamento; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 02. PROPRIETÁRIOS: **EVANDRO LOURENÇO ROCHA**, brasileiro, construtor, CNH nº 01003866081 DETRAN/GO e CPF/MF nº 484.583.501-06, casado no regime da comunhão parcial de bens com **IZABEL CRISTINA MORAES ROSA ROCHA**, brasileira, do lar, CI nº 2.614.519 2ª Via DGPC/GO e CPF nº 491.031.131-91, residentes e domiciliados na Rua 06, quadra M, lote 09, Setor Araguaia, neste município. TÍTULO AQUISITIVO: R.5-231.616 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. ART/LM

R.1-246.952-Aparecida de Goiânia, 01 de julho de 2016. **VENDA**. Nos Termos do Contrato Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS dos devedores nº 8.4444.1239590-9, com caráter de Escritura Pública, firmado em 15/06/2016, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula à **JOAO BATISTA GOMES DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório, CI nº 6461558 SSP/GO e CPF nº 672.822.613-34, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com **FRANCISCA FERREIRA ABREU DA SILVA**, brasileira, do lar, CI nº 6208212 SSP/GO e CPF nº 343.976.203-34, residentes e domiciliados na Rua Felismino Viana, Quadra 24 Lote 11 Casa 03, Cidade Jardim em Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 111.200,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 7.049,00; Recursos próprios: R\$ 15.518,09; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.232,91. O ITIV foi pago pela GI nº 2016005762 autenticada pelo Banco do Brasil sob nº 6.368.3B5.9B4.040.081 em 22/06/2016. Com as demais condições do contrato. BRJ-Dou fé. OFICIAL.

R.2-246.952-Aparecida de Goiânia, 01 de julho de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa

Continua no verso.



693.681



Continuação: da Matrícula nº 246.952
 Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS dos devedores nº 8.4444.1239590-9, com caráter de Escritura Pública, firmado em 15/06/2016, 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, 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\$ 111.200,00 (cento e onze mil duzentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 139.000,00; Prazos Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a); Sem Desconto: Nominal: 8.16 %; Efetiva: 8.4722%; Taxa Juros; Com Desconto: Nominal 6.00%; Efetiva: 6.1678%; Taxa Juros Redutor 0,5% FGTS; Nominal: 5.50%; Efetiva: 5.5408%; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.5000% a.a; Efetiva: 5.6407% a.a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 631,38; Taxa de Administração: R\$ 0,00; seguros: R\$ 27,94; Total: R\$ 659,32; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/07/2016; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Com as demais condições do contrato. BRJ Dou fé. OFICIAL

Av.3-246.952 - Aparecida de Goiânia, 22 de abril de 2024. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2054501, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 05/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 693.681 em 27/03/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.407.00170.0001.2/ CCI nº 500173 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%). Fundepog: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852404223150625640002. pca Dou fé. OFICIAL

Av.4-246.952 - Aparecida de Goiânia, 22 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 25/03/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 693.681, em 27/03/2024, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude da não purgação do débito do fiduciário 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; pelo valor de R\$ 146.652,81 (cento e quarenta e seis mil seiscentos e cinquenta e dois reais e oitenta e um centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 146.652,81 (cento e quarenta e seis mil seiscentos e cinquenta e dois reais e oitenta e um 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 2024003237 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 05/04/2024, CCI: 500173, Duam/Parc: 34189276/0, compensado em 22/03/2024. 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%). Fundepog: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852404223150725770001. pca Dou fé. OFICIAL



693.681



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 **246.952**, 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 **00852404223002534420091.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 22 de abril de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



693.681



Emitido por: Amanda Teixeira e Silva 22/ 04/ 2024 14:13:27