

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0243323-62

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

243.323

MATRÍCULA

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 02 de Junho de 2015

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Alameda dos Cisnes localizada no condomínio "**RESIDENCIAL SILVA FILHO II**", com área total de 195,00 metros quadrados, sendo 81,62 metros quadrados de área privativa coberta e 113,38 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 195,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) garagem coberta, 01 (uma) sala/estar, 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suíte, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço coberta e 01 (um) hall, edificada no LOTE 08 da QUADRA 48 do loteamento denominado **PARQUE FLORESTA**, neste município, com a área de 390,00 metros quadrados, medindo 13,00 metros de frente com a Alameda dos Cisnes; pelos fundos 13,00 metros com o lote 20; pelo lado direito 30,00 metros com o lote 07; e, pelo lado esquerdo 30,00 metros com o lote 09. PROPRIETÁRIO: **JOAO RODRIGUES DA SILVA FILHO**, brasileiro, construtor, divorciado, apresentou a Carteira Nacional de Habilitação de nº 00823973039 DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF nº 260.679.861-91, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Monclair, quadra 15, lote 12, Parque Veiga Jardim IV, Aparecida de Goiânia - GO. TITULO AQUISITIVO: R.4 -18.666 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. YM/BRJ

R.1-243.323-Aparecida de Goiânia, 26 de outubro de 2015. **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 da Devedora, com caráter de Escritura Pública, firmado em 09/10/2015, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **VANESSA BORGES PETRESKI**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 5.354.676/SPTC/GO e CPF nº 031.864.491-62, residente e domiciliada na Rua Osvaldo Monclar, quadra 07, lote 39, Parque Veiga Jardim, neste município. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$100.037,01; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$15.263,00; Recursos próprios: R\$21.340,69; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$4.359,30. O ITIV foi pago pela GI nº 2015015698 autenticado pelo Banco do Brasil em 15/10/2015. Dou fé. OFICIAL. *Diana*

R.2-243.323-Aparecida de Goiânia, 26 de outubro de 2015. **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 da Devedora, com caráter de Escritura Pública, firmado em 09/10/2015, em garantia do pagamento da

Continua no Verso...





697.883




Emitido por: Dyego Dourado Ataide 04/ 06/ 2024 08:32:10

Continuação: da Matrícula nº 243.323

dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada 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\$ 100.037,01 (cem mil trinta e sete reais e um centavo); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$141.000,00; Prazos Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a); Sem Desconto: Nominal: 7.16 %; Efetiva: 7.3997%; Taxa Juros % a.a; Com Desconto: Nominal 5.00%; Efetiva: 5.1162%; Taxa de Juros % a.a: Redutor 0,5% FGTS; Nominal: 4.50%; Efetiva: 4.5940%; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 4.5000% a.a ; Efetiva: 4.5939% a.a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$506,87; Taxa de Administração: R\$0,00; FGHab: R\$10,13; Total: R\$517,00; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/11/2.015; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Com as demais condições do contrato.^{ls/pt} Dou fé. OFICIAL 

Av.3-243.323 - Aparecida de Goiânia, 04 de junho de 2024. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2090368, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 24/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 697.883 em 17/05/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.115.00086.0008.2/ CCI nº 495688 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: 00852406033196825640026. mlsda Dou fé. OFICIAL 

Av.4-243.323 - Aparecida de Goiânia, 04 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 13/05/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 697.883 em 17/05/2024, 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; pelo valor de R\$ 150.767,61 (cento e cinquenta mil setecentos e sessenta e sete reais e sessenta e um centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 150.767,61 (cento e cinquenta mil setecentos e sessenta e sete reais e sessenta 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 2024005242 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 24/05/2024, CCI: 495688, Duam/Parc: 34256885/0, 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%). Fundepeg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852406035162225770001. mlsda Dou fé. OFICIAL 



697.883



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 **243.323**, 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 **00852406032750134420121** .

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 04 de junho de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



697.883



Emitido por: Dyego Dourado Ataide 04/ 06/ 2024 08:32:10