



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 14acf097-714f-45a6-b1cc-6ef49e91a6db

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

237.161

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 17 de Julho de 2014

IMÓVEL: CASA 01 de frente para a Rua Marica localizada no condomínio **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LIRA II"**, com área total de 244,36 metros quadrados, sendo 113,12 metros quadrados de área privativa coberta e 131,24 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 244,36 metros quadrados ou 38,16% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) quartos sendo: quarto 01, quarto 02 e suíte casal, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) garagem descoberta e 01 (uma) lavanderia coberta, edificada no LOTE 12 da QUADRA 09 do loteamento **VILA ALZIRA**, neste município, com área de 640,30 metros quadrados; medindo 23,00 metros de frente para a Rua Maricá; pelos fundos mede 19,20 metros com o lote 05; pelo lado direito dividindo com os lote 01 e 02 mede 29,00; e, pelo lado esquerdo dividindo com o lote 11 mede 30,00 metros. **PROPRIETÁRIOS:** MARIA DE NAZARE LIRA FILOMENO, brasileira, o lar, casada com ANTONIO DE MORAIS FILOMENO sob o regime comunhão de bens, CI nº 708.638 2ª Via SSP/GO e CPF nº 377.592.301-25, residente e domiciliada na Rua Gravatá, quadra 03, lote 13, Vila Alzira neste município. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.6, Av.7 e R.8 - 7.666 deste Registro. Dou fé. **OFICIAL.** YM

R.1-237.161-Aparecida de Goiânia, 07 de novembro de 2014. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, com caráter de Escritura Pública, firmado em 30/10/2014, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula à MARCELO DE FREITAS MENDES, brasileiro, engenheiro, CI nº 34605136982727 SSP/GO e CPF nº 775.251.751-87, casado no regime da comunhão parcial de bens, com DJANE AMORIM DA COSTA MENDES, brasileira, administradora, CI nº 4280322 DGPC/GO e CPF nº 925.503.201-15, residentes e domiciliados à R Jari,1, quadra81, lote 13, Vila Brasília, neste município; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 200.500,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 5.026,84; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 59.473,16; O ITIV foi pago pela GI nº 2014012873 autenticada pelo Banco do Brasil em 04/11/2014. Com as demais condições do contrato. sm. Dou fé. **OFICIAL**

R.2-237.161-Aparecida de Goiânia, 07 de novembro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, com caráter de Escritura

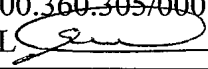
continua no verso...



369.747



Continuação: da Matricula n.º 237.161

Pública, firmado em 30/10/2014, 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\$ 200.500,00 (duzentos mil e quinhentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 272.000,00 (duzentos e setenta e dois mil reais); Prazos Total (meses): 420; Prazo de Carência (meses): 0; Prazo de Amortização (meses): 420; Taxa de Juros % (a.a): Nômina; Taxa Juros Balcão: 8,7873%; Taxa Juros Reduzida: 7.9536%; Taxa de Juros % (a.a): Efetiva; Taxa Juros Balcão: 9,1500%; Taxa Juros Reduzida: 8.2500%; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.945,59; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.806,29; Encargo Mensal Inicial - Prêmios de Seguros; Taxa de Juros Balcão: R\$ 76,12; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 76,12; Encargo Mensal Inicial - Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00; Encargo Mensal Inicial - Total; Taxa de Juros Balcão: R\$ 2.046,71; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.907,41; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/11/2014; Reajuste dos Encargos: de acordo com Item 4. e ainda CCI - Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.0680680-5-Série: 1014; Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, cuja uma via fica devidamente arquivada neste cartório. sm Dou fé. OFICIAL 

Av.3-237.161-Aparecida de Goiânia, 05 de novembro de 2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos Termos da Ordem de Indisponibilidade; datado de 22/10/2020 às 18:34:37, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 608.818 em 23/10/2020, consta no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, a seguinte Ocorrência/Status: Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: **202010.2218.01364578-IA-409**; Número do Processo: 52145943820188090051; Nome do Processo: Goiânia - 27ª Vara Cível; Data de Cadastramento: 22/10/2020 às 18:34:37; Emissor da Ordem e Aprovado por: Anneliese Alves Vieira Luiz-aavluiz@tjgo.jus.br, STJ - Superior Tribunal de Justiça GO - Goiás GO - Goiania GO - Diretor do Foro. Procede-se o presente, para constar que conforme código HASH gerado: 89ab.53d8.bf48.be3e.25f3.8e13.91bb.9aa0.48d5.6027 de Djane Amorim da Costa Mendes, CPF nº 925.503.201-15, **fica gravada a Indisponibilidade de Bens.** ^{nlar} Dou fé. OFICIAL 

Av.4-237.161-Aparecida de Goiânia, 25 de julho de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 21/06/2023, prenotado neste serviço registral sob o nº 673.181, em 06/07/2023, 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 - CEF**, qualificada no R.2; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$291.402,65 (duzentos e noventa e um mil e quatrocentos e dois reais e sessenta e cinco 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 2023005926 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 17/07/2023, CCI: 488299, Duam/Parc: 33575161/0,

Continua na ficha 02



369.747



**Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas****Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02**

237.161

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 25 de julho de 2023

IMÓVEL: Continuação da matrícula 237.161

compensado em 22/06/2023. **Permanece a indisponibilidade constante na Av.3.**
Emolumentos: R\$926,88. Fundesp: R\$92,69 (10%). Issqn: R\$27,81 (3%). Funemp: R\$27,81 (3%). Funcomp: R\$27,81 (3%). Adv. Dativos: R\$18,54 (2%). Funproge: R\$18,54 (2%).
Fundepg: R\$11,59 (1,25%). Selo digital: 00852307212768925780003. **Dou fé. OFICIAL.**

CERTIFICO que, a presente certidão, na modalidade Inteiro Teor, foi extraída por meio reprográfico, emitida nos termos do art. 19 da Lei n. 6.015/1973, sendo esta reprodução fiel e autêntica da ficha original sob o nº **237.161**, 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. 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%); **RS Total: R\$ 121,82.** Selo Digital n. **00852307212799234420285**

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 nº14.376, 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.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia/GO, 26 de julho de 2023.

TÂMARA MAÍRA DE MELO BASTOS
Oficial e Tabelioa Substituta



369.747

