



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/75ZT4-YKUD4-GRC3Q-GE45V>

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0262792-49

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

262.792

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 18 de junho de 2018

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua 42, localizada no condomínio "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAIS III**", com área total de 214,05 metros quadrados, sendo 75,68 metros quadrados de área privativa coberta e 138,37 metros quadrados de área privativa descoberta, de 214,05 metros quadrados ou 50% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) Quartos sendo um Suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01 (um) Hall, 01 (uma) Garagem coberta e 01 (uma) Lavanderia coberta, edificada no LOTE 07 da QUADRA 61, do loteamento "**BAIRRO CARDOSO CONTINUAÇÃO**", neste município com a área de 428,10 metros quadrados, sendo de frente 14,27 metros com a 42; pelos fundos 14,27 metros com o lote 26; pela direita 30,00 metros com o lote 08; pela esquerda 30,00 metros com o lote 06. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua 42 de frente para o condomínio a Casa geminada 02 fica à direita. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº01/2015, artigos 123 e 42.** PROPRIETÁRIOS: NILTON ROSA DE MORAIS, brasileiro, filho de Jose Rosa de Moraes e Clotildes Rosa de Vieira, empresário, CNH nº 00640461698 DETRAN/GO e CPF: 056,190.411-15, endereço eletrônico: niltonrosam@gmail.com, casado sob o regime de comunhão universal de bens, em 17/12/1974, com ALAIS DE FATIMA CARNEIRO MORAIS, brasileira, filha de Ozorio Pimenta Carneiro e Geralda Pimenta de Souza, farmacêutica bioquímica, CI nº 165.376 DGPC/GO, CPF: 532.667.731-87, endereço eletrônico: alaisfem@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Ipameri, nº 239, Vila Abajá, Goiânia/GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.4, Av.6 e R.7-188571 deste Registro. bsms Dou fé. OFICIAL

Av.1-262.792-Aparecida de Goiânia, 23 de julho de 2018. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do art. 213, inciso I da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que **ONDE SE LÊ:** Condomínio Residencial Alais III. **LEIA-SE:** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ALAIS ROSA III. bsms Dou fé. OFICIAL

Av.2-262.792-Aparecida de Goiânia, 27 de julho de 2018. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do art. 213, inciso I da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que **ONDE SE LÊ:** sendo de frente 14,27 metros quadrados com a 42. **LEIA -SE:** sendo de frente 14, 27 metros quadrados com a Rua 42. bsms Dou fé. OFICIAL

Av.3-262.792-Aparecida de Goiânia, 29 de agosto de 2018. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 929824, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, em 31/07/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 562.100 em 31/07/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.108.00279.0007.2 / CCI nº 516407. ffs Dou fé. OFICIAL

R.4-262.792-Aparecida de Goiânia, 29 de agosto de 2018. **VENDA.** Nos Termos do Contrato

Continua no verso.



708.401



Emitido por: Lincoln Abraão Ribeiro Silva 26/09/2024 16:11:47

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0262792-49

Continuação: da Matrícula nº 262.792

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 nº 8.4444.1887954-1, com caráter de Escritura Pública, firmado em 26/07/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 562.100 em 31/07/2018, os proprietários NILTON ROSA DE MORAIS, brasileiro, filho de Jose Rosa de Moraes e Clotildes Rosa de Vieira, empresario, CNH nº 00640461698 DETRAN/GO, CPF nº 056.190.411-15, endereço eletrônico: niltonrosam@gmail.com, e seu cônjuge ALAIS DE FATIMA CARNEIRO MORAIS, brasileira, filha de Ozorio Pimenta Carneiro e Geralda Pimenta de Souza, farmacêutica, CI nº 165376 2ª via DGPC/GO, CPF nº 532.667.731-87, não possui endereço eletrônico, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ipameri, quadra 16, lote 12 nº 239, Vila Abajá, Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **ANDREIA DE SOUSA BRASIL**, brasileira, filha de Antônio de Souza Brasil e Maria Isabel de Souza Brasil, solteira e não convivente em união estável, auxiliar de escritório e assemelhados, CI nº 3125479856150 SSP/GO, CPF nº 577.440.411-00, endereço eletrônico: niltonrosam@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Maranhão, 9999, quadra 1A, lote 18, Jardim Guanabara, Goiânia/GO e **GABRIELLA RAISSA INACIO DE SOUSA**, brasileira, filha de Agostinho Antônio Inacio Junior e Andreia de Sousa Brasil, solteira e não convivente em união estável, secretaria, estenografo, datilografo recepcionista, telefonista e assemelhados, CNH nº 06536367007 DETRAN/GO, CPF nº 751.785.671-53, endereço eletrônico: niltonrosam@gmail.com, residente e domiciliada na Rua Maranhão, 9999, quadra 1A, lote 08, Jardim Guanabara, Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$141.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.350,00; Recursos próprios: R\$36.650,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2018007020 autenticada pelo Banco do Brasil em 31/07/2018. Com as demais condições do contrato. ff. Dou fé. OFICIAL *elo*

R.5-262.792-Aparecida de Goiânia, 29 de agosto de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato 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 nº 8.4444.1887954-1, com caráter de Escritura Pública, firmado em 26/07/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 562.100 em 31/07/2018, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, as proprietárias e devedoras/fiduciantes qualificadas no R.4, **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, endereço eletrônico: ag1340@caixa.gov.br, 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\$141.000,00 (cento e quarenta e um mil reais); Prazos Total (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2018; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.5000% a.a; Efetiva: 5.6407% a.a; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 dias. Com as demais condições do contrato. ff. Dou fé. OFICIAL *elo*

Av.6-262.792 - Aparecida de Goiânia, 25 de setembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75ZT4-YKUD4-GRC3Q-GE45V>



708.401



Emitido por: Lincoln Abraão Ribeiro Silva 26/09/2024 16:11:47

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0262792-49

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

262.792

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

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

25 de setembro de 2024

IMÓVEL
PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Nos Termos do requerimento datado de 12/09/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 708.401 em 12/09/2024, 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**, 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\$ 193.299,11 (cento e noventa e três mil duzentos e noventa e nove reais e onze centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 193.299,11 (cento e noventa e três mil duzentos e noventa e nove reais e onze 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 2024010541 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 18/09/2024, CCI: 516407, Duam/Parc: 34397140/0, compensado em 12/09/2024. 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%). Fundepreg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852409234290925770137. pca Dou fé. OFICIAL.



708.401



Emitido por: Lincoln Abraão Ribeiro Silva 26/09/2024 16:11:47

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/75ZT4-YKUD4-GRC3Q-GE45V>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75ZT4-YKUD4-GRC3Q-GE45V>

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 **262.792**, 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 **00852409232805634420449.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 26 de setembro de 2024

Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



708.401



Emitido por: Lincoln Abraão Ribeiro Silva 26/09/2024 16:11:47