

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

237.057

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 11 de Julho de 2014

IMÓVEL: CASA 04 de frente para a Avenida Senador Alfredo Nasser localizada no condomínio "**RESIDENCIAL DOM JORGE**", com área total de 239,52 metros quadrados, sendo 68,12 metros quadrados de área privativa coberta e 171,40 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 239,52 metros quadrados ou 24,73% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) garagem coberta e 01 (uma) área de serviço coberta, edificadas no LOTE 19 da QUADRA 14 do loteamento "**VILA SÃO JORGE**", neste município, com a área de 968,43 metros quadrados; sendo 26,68 metros de frente para a Avenida Senador Alfredo Nasser; pelos fundos 11,87 metros com o lote 01; pela direita 44,19 metros para a Rua Guimarães Natal; pela esquerda 45,00 metros com o lote 18; e, 5,46 metros de chanfrado. **PROPRIETÁRIOS:** **CLEBER GONTIJO LUCAS**, brasileiro, comerciante, CI nº 0555783-6 SESP/AM, CPF nº 143.517.572-72, casado com **JURACY VASCONCELOS MARINHO LUCAS** sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Alameda Rezeda, quadra mod. 16, lote 03, Chac. Serra das Garças III, Cond. Alto da Boa Vista, Senador Canêdo GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.6, Av.7 e R.8 - 29.474 deste Registro. Dou fé. **OFICIAL**

R.1-237.057-Aparecida de Goiânia, 12 de setembro de 2014. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, firmado em 10/09/2014, o proprietário qualificado acima, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **ELISEU FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CI Nº 1428664 SSP/GO e CPF nº 301.311.201-82, residente e domiciliado à Avenida D. Bosco, quadra 39, lote 4, Casa 1, Vila Jardim Vitória II, em Goiânia-GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do desconto FGTS/UNIÃO: R\$ 2.113,00; Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 116.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 26.887,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2014010722 conforme extrato de pagamento emitido pela Prefeitura deste município, em 17/09/2014. Com as demais condições do contrato. **MRS** Dou fé. **OFICIAL**

R.2-237.057-Aparecida de Goiânia, 12 de setembro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, firmado em 10/09/2014, 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

Continua no Verso...



699.198



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 07/ 06/ 2024 14:50:01

Continuação: da Matrícula n.º 237.057

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 da Operação: R\$ 118.113,00 (cento e dezoito mil e cento e treze reais); Desconto: R\$ 2.113,00; Valor Total da Dívida: R\$ 116.000,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 116.000,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazos, em meses: de amortização: 330; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5.5000%; Efetiva: 5.6407%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$ 682,60; Taxa de Administração: R\$ 0,00; FGHAB: R\$ 48,73; Total: R\$ 731,33; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/10/2014; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira; Data de Habite-se: 27/06/2014. Com as demais condições do contrato. MRS Dou fé. OFICIAL

Av.3-237.057 - Aparecida de Goiânia, 07 de junho de 2024. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2096159, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 03/06/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 699.198 em 31/05/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.203.00167.0019.4/ CCI nº 488064 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: 00852406033196825640165. las Dou fé. OFICIAL

Av.4-237.057 - Aparecida de Goiânia, 07 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** Nos Termos do requerimento datado de 28/05/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 699.198 em 31/05/2024, 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, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no, Lote 3/4, Quadra 4, Bairro Setor Bancário Sul, Brasília-DF; pelo valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), 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 2024006026 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 03/06/2024, CCI: 488064, Duam/Parc: 34288552/0, compensado em 29/05/2024. 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: 00852406035162225770028. las Dou fé. OFICIAL



699.198



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 07/ 06/ 2024 14:50:01

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 **237.057**, 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 00852406032750134420436.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 07 de junho de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



699.198



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 07/ 06/ 2024 14:50:01