

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0103094-60

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório do 1º Ofício e Registro Geral de Imóveis

103.094

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º001

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 27 de outubro de 1.987.....

IMÓVEL: LOTE 21 da QUADRA 78 do loteamento "JARDIM DOM BOSCO-2ª ETAPA", neste município, com a área de 366,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente com a Rua Luiz Olegario de Jesus; pelos fundos 12,00 metros com o lote 15; pela direita 30,50 metros com o lote 22; e, pela esquerda 30,50 metros com os lotes 18,19 e 20.

PROPRIETÁRIA: DOM BOSCO IMÓVEIS LTDA, com sede e foro em Goiânia-Go, à Avenida Goiás, 230, centro, CGG 12.757.797/0001-00. TÍTULO AQUISITIVO: R.2-50.078 deste Registro. EU, OFICIALA

R.1-103.094-Aparecida de Goiânia, 27 de outubro de 1.987. Por Escritura de Compra e Venda das fls. 71/72v2 do livro 107 do 1º Ofício local, em 15.09.87, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à DIVINO BARBOSA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, serralheiro, residente e domiciliado à Rua 122-C, quadra 228, lote 10, Jardim América, Goiânia-Go, CI. 1.691.034-SSP/GO, CIC 394.144.931-15; pelo valor de Cz\$: 377,40 (trezentos e setenta e sete cruzados e quarenta centavos). EU, OFICIALA

R.2-103.094-Aparecida de Goiânia, 13 de agosto de 2001. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 142/143 do livro 0347 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 04/10/2000, o proprietário supra qualificado, vendeu o imóvel objeto da matrícula à NEUZILIA JÚLIA GUIMARÃES CAMPOS, brasileira, viúva, técnica em enfermagem, CI nº 413.042-2ª.Via-SSP/GO, CPF/MF nº 158.921.661-04, residente à Rua VC-75, quadra 152, lote 24, Casa B, Conjunto Vera Cruz, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais). O ITBI foi pago pela GI nº 4720 de 31/07/2001. Dou fé. EU, OFICIALA.CT

R.3-103.094-Aparecida de Goiânia, 14 de outubro de 2.009. **VENDA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 134/135 do livro 505 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas Local, em 26/09/2008, a proprietária supra qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à SUEIL BRAGA ALVES FILHO, brasileiro, servidor público estadual, casado sob o regime de separação obrigatória de bens com Elisangela Alves da Cruz, CI nº 3404639-SSP/GO e CPF/MF nº 695.521.421-72, residente e domiciliado na Rua 144, nº 584, Setor Marista, Goiânia-GO;; pelo valor de R\$ 2.214,30 (dois mil duzentos e quatorze reais e trinta centavos). O ITBI foi pago pela GI nº 2009012292 autenticada pelo Banco do Itaú em 09/10/2009. LM Dou fé. OFICIAL.

R.4-103.094-Aparecida de Goiânia, 30 de outubro de 2.009. **VENDA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 087/088 do livro 541 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas Local, em 14/10/2.009, os proprietários qualificados no R.3, venderam o



693.427



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 11/ 04/ 2024 16:44:17

Continuação: da Matrícula nº 103.094

imóvel objeto da matrícula à **DEBORA BRUNO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, secretária, CI nº 3406156 SPTC/GO e CPF nº 975.096.391-15, residente e domiciliada na Avenida Milão, quadra 10, apt. 1003, Torre 02, Residencial Turquesa, Residencial Eldorado, Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2009012988 autenticada pela Caixa Econômica Federal em 26/10/2.009.<sub>ms</sub> Dou fé. OFICIAL.

R.5-103.094-Aparecida de Goiânia, 07 de janeiro de 2.010. **VENDA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, firmado em 07/12/2009, a proprietária qualificada no R.4, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **PRISCILA BERNARDES PEREIRA**, brasileira, solteira, cozinheira, CI nº 5664119 SSP/GO e CPF/MF nº 750.150.211-00, residente e domiciliada na Rua 12A, 1, quadra 27, lote 17, Garavelo, neste município; o valor da operação R\$ 60.576,35 (sessenta mil quinhentos e setenta e seis reais e trinta e cinco centavos) composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), e o valor da construção de R\$ 45.576,35 (quarenta e cinco mil quinhentos e setenta e seis reais e trinta e cinco centavos) será integralizado conforme parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos: R\$-0,00; Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$-0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto: R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais); Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) e para construção: R\$ 28.576,35 (vinte e oito mil quinhentos e setenta e seis reais e trinta e cinco centavos) totalizando: R\$ 43.576,35 (quarenta e três mil quinhentos e setenta e seis reais e trinta e cinco centavos). O ITBI foi pago conforme extrato do imóvel expedido pela Prefeitura Municipal desta município, em 14/12/2009. Com as demais condições do contrato.<sub>lp</sub> Dou fé. OFICIAL.

R.6-103.094-Aparecida de Goiânia, 07 de janeiro de 2.010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, firmado em 07/12/2009, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada no R.5, **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 da Operação: R\$ 60.576,35 (sessenta mil quinhentos e setenta e seis reais e trinta e cinco centavos); Desconto: R\$-17.000,00; Valor da Dívida: R\$-43.576,35; Valor da Garantia: R\$-66.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses de construção: 4; de amortização: 300; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:5,000%; Efetiva:5,1163%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-326,82; Taxa de Administração: R\$-0,00; FGHAB: R\$-6,53; Total R\$-333,35; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/01/2010; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato.<sub>lp</sub> Dou fé. OFICIAL.

Continua na Ficha 2



693.427



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 11/ 04/ 2024 16:44:17



## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

103.094

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

11 de abril de 2024

**IMÓVEL:**

Av.7-103.094 - Aparecida de Goiânia, 11 de abril de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2053181, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 04/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 693.427 em 25/03/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.303.00014.0021.0/ CCI nº 167540 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%). Fundep: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852404112911825640045. las. Dou fé. OFICIAL.

Av.8-103.094 - Aparecida de Goiânia, 11 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 14/03/2024 assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 693.427, em 25/03/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Setor Bancário Sul, Brasília-DF; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 73.779,69 (setenta e três mil setecentos e setenta e nove reais e sessenta e nove 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 2024002886 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 04/04/2024, CCI: 167540, Duam/Parc: 34182018 / 0, compensado em 14/03/2024. Emolumentos: R\$ 348,71. Fundesp: R\$34,87 (10%). Issqn: R\$10,46 (3%). Funemp: R\$10,46 (3%). Funcomp: R\$10,46 (3%). Adv. Dativos: R\$6,97 (2%). Funproge: R\$ 6,97 (2%). Fundep: R\$ 4,36 (1,25)%. Selo digital: 00852404114340125750001. las. Dou fé. OFICIAL.



693.427



**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 **103.094**, 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 **00852404113036534420094.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 11 de abril de 2024



**Tâmara Maíra de Melo Bastos**  
Oficiala e Tabelioa Substituta



693.427



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 11/ 04/ 2024 16:44:17