



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0262618-86

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

262.618

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 04 de junho de 2018

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua Monte Moriá, localizada no condomínio "**CONDOMINIO NERES**", com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 79,50 metros quadrados de área privativa coberta e 100,5 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 180,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) Quartos, sendo 01 (um) Suíte, 01 (uma) Sala, 01 (um) Banho, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Circulação, 01 (um) Lavabo, 01 (uma) Garagem Coberta, 01 (uma) Área Serviço Coberta, edificada no LOTE 24 da QUADRA 11, do loteamento "**JARDIM MARANATA**", neste município com a área de 360,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros com a Rua Monte Moriá; pelos fundos 12,00 metros com o lote 02; pela direita 30,00 metros com o lote 25; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 23. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Monte Moriá de frente para o condomínio a Casa geminada 02 fica a direita. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42.** PROPRIETÁRIO: **SAMUEL NERES DA CUNHA**, brasileiro, filho de Antônio Genésio da Cunha e Neusa Maria de Fátima Cunha, auxiliar administrativo, declarou ser solteiro e não ter união estável, CNH nº 04826584061 Detran/GO, CPF nº 000.704.501-88, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado à Viela A, quadra 20-B, lote 13, Parque das Nações, neste município. TÍTULO AQUISITIVO: R.2, Av.4, R.5-209.731 deste Registro. kcn Dou fé. OFICIAL. *J*

Av.1-262.618-Aparecida de Goiânia, 16 de outubro de 2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 961064, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 05/10/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 566.535 em 05/10/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.112.00192.0024.2 / CCI nº 516392. bda Dou fé. OFICIAL. *QW*

R.2-262.618-Aparecida de Goiânia, 16 de outubro de 2018. **VENDA.** 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 com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.1943220-6, com caráter de Escritura Pública, firmado em 04/10/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 566.535 em 05/10/2018, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ALOIZIO MOREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, filho de João Lima de Oliveira e Izabel Moreira de Oliveira, divorciado, não possui união estável, eletricitista, CNH nº 03016667177 DETRAN/GO, CPF nº 383.353.601-20, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Rua Fv14, Q17, L2, Forteville, Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXSF4-EQ93A-A6ZNK-HGSGZ>



725.983



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 14/05/2025 10:30:02



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0262618-86

Continuação: da Matrícula nº 262.618
R\$112.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$1.645,00; Recursos próprios: R\$9.565,71; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$24.789,29. O ITIV foi pago pela GI nº 2018011862 autenticada pela CEF em 05/10/2018. Com as demais condições do contrato. ba Dou fé. OFICIAL *elo*

R.3-262.618-Aparecida de Goiânia, 16 de outubro 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 com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.1943220-6, com caráter de Escritura Pública, firmado em 04/10/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 566.535 em 05/10/2018, 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 qualificado no R.2, **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, endereço eletrônico: ag3596@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\$112.000,00 (cento e doze mil reais); Prazos Total (meses): 327, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/11/2018; 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. ba Dou fé. OFICIAL *elo*

Av.4-262.618 - Aparecida de Goiânia, 14 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 08/04/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 725.983 em 10/04/2025, conforme artigo 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\$ 154.912,29 (cento e cinquenta e quatro mil novecentos e doze reais e vinte e nove centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 154.912,29 (cento e cinquenta e quatro mil novecentos e doze reais e vinte 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 2025003855 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 15/04/2025, CCI: 516392, Duam/Parc: 34970732/0, compensado em 09/04/2025. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundesp: R\$75,27 (10%). Issqn: R\$22,58 (3%). Funemp: R\$22,58 (3%). Funcomp: R\$45,16 (6%). Adv. Dativos: R\$15,05 (2%). Funproge: R\$ 15,05 (2%). Fundepeg: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852505122848025770008. ras. Dou fé. OFICIAL *elo*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXSF4-EQ93A-A6ZNK-HGSGZ>



725.983



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 14/05/2025 10:30:02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MXSF4-EQ93A-A6ZNK-HGSGZ>

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 **262.618**, 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\$88,84; Taxa Judiciária: R\$19,17; FUNDESP: R\$ 8,88 (10%); ISSQN: R\$2,67 (3%); FUNEMP: R\$2,67 (3%); FUNCOMP: R\$5,33 (6%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 132,23**. Selo Digital nº **00852505122851834420319**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 14 de maio de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



725.983



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 14/05/2025 10:30:02