



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

232.970

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 1

MATRICULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 27 de Novembro de 2013

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 202 no 1º PAVIMENTO do BLOCO 12, do Condomínio "**RESIDENCIAL VILAGIO FELICITÁ**", terá área total de 74,1344 metros quadrados, sendo 52,4700 metros quadrados de área privativa coberta e 9,1644 metros quadrados de área de uso comum, com uma fração ideal de 55,5119 metros quadrados ou 0,52014% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: jantar/estar, 02 dormitórios, banho, hall, cozinha/área de serviço com direito a UMA VAGA DE ESTACIONAMENTO DESCOBERTA de nº 12, com área de 12,5000 metros quadrados, localizado na garagem, com área de 12,5000 metros quadrados, localizado na garagem, que será edificado sobre o LOTE 01-17/19-22 da QUADRA 09 do loteamento "**PARQUE PRIMAVERA**", neste município, com a área de 10.672,50 metros quadrados; sendo 150,00 metros de frente para a Rua das Acácias; pelos fundos 120,00 metros mais 14,00 metros mais 35,00 metros com a Rua das Magnólias e lote 18; pela direita 60,00 metros com a Rua do Ipê; pela esquerda 51,00 metros com a Rua das Avencas; e, chanfrados 7,07 metros; 7,07 metros e 7,07 metros. PROPRIETÁRIA: PORTAL BRASIL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, pessoa de direito privado, com sede e foro na Rua Rodolfo Correa, nº 69, Lídice, Uberlândia-MG, inscrito no CNPJ nº 04.491.731/0001-38. TITULO AQUISITIVO: R.2-212.091 deste Registro. Dou fé. OFICIAL.

R.1-232.970-Aparecida de Goiânia, 27 de novembro de 2013. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimento, Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - SBPE, com caráter de Escritura Pública, firmado em 14/10/2013, a **VENDEDORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/CONSTRUTORA/FIADORA: PORTAL BRASIL INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA**, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **FRANCIVALDO RODRIGUES VIEIRA**, brasileiro, empresário, CI nº 0706625498 CREA/DF e CPF nº 485.506.553-68, casado no regime da comunhão parcial de bens com **RITA DE PAULA SANTOS E SANTOS VIEIRA**, brasileira, do lar, CI nº 4710756 DGPC/GO e CPF nº 000.023.741-88, residentes e domiciliados em Rua 5 Sul, 8, L8 Bla AP19, Sul Aguas Claras, em Brasília/DF; O Valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivalente a R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), a ser integralizado pelas parcelas adiante mencionadas: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 10.000,00; Saldo da Conta Vinculada FGTS dos compradores: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela **CREDORA: R\$ 85.000,00.** O ITIV foi pago pela GI nº 2013013570 conforme extrato do imóvel expedido pela Prefeitura Municipal deste município, em 29/10/2013. Com as demais condições do contrato. ART Dou fé. OFICIAL.

R.2-232.970-Aparecida de Goiânia, 27 de novembro de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Continua no Verso...



693.687



Continuação: da Matrícula n.º 232.970

Nos Termos do Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Unidade Habitacional Vinculada a Empreendimento, Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Imóvel na Planta - SBPE, com caráter de Escritura Pública, firmado em 14/10/2013, 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 da Operação: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais); Valor da Dívida/Financiamento: R\$ 85.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 95.000,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção/legalização: 14; de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101%; Efetiva: 8,8500%; Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na Clausula Terceira; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Oitava; Encargo inicial - R\$: Prestação (a+j): R\$ 956,96; Seguros R\$ 27,30; Taxa de Administração: R\$ 0,00 Total: R\$ 1.009,26. Com as demais condições do contrato. ART Dou fé. OFICIAL.

Av.3-232.970-Aparecida de Goiânia, 12 de agosto de 2016. **TRANSPORTE DA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 09/06/2016, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 2016000693, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 04/05/2016; fica averbada a construção do APARTAMENTO nº 202 no 1º PAVIMENTO do BLOCO 12, com a área parcial construída de 52,4700 metros quadrados. Foi-me apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil Ministério da Fazenda em 13/05/2016, sob o nº 001102016-88888632 e CEI nº 51.211.35632/73. TMF Dou fé. OFICIAL.

Av.4-232.970-Aparecida de Goiânia, 12 de dezembro de 2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos Termos da Ordem de Indisponibilidade; datado de 02/12/2018 às 20:18:11, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 570.234 em 03/12/2018, consta(m) no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, a(s) seguinte(s) Ocorrências/Status: Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: **201812.0220.00666324-IA-190**; Número do Processo: 08013123320154058000; Nome do Processo: Ação Civil de Improbidade Administrativa; Data de Cadastramento: 02/12/2018 às 20:18:11; Emissor da Ordem e Aprovado por: Jamesson Vieira da Rocha:AL237 AL - 4ª Vara Federal de Maceio. Procedo-se o presente, para constar que conforme código HASH gerados: f496.287b.3ca1.aee1.5a66.f f40.96d1.3462.8bd0.7e4c em nome de FRANCIVALDO RODRIGUES VIEIRA, CPF nº 485.506.553-68, **fica gravada a Indisponibilidade de Bens.** Dou fé. OFICIAL.

Av.5-232.970 - Aparecida de Goiânia, 23 de abril de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2062458 e 2062463, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 17/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 693.687 em 27/03/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.110.00353.0022.182/ CCI nº 502621 do apartamento e a Inscrição Municipal nº

Continua na ficha 02



693.687





Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

232.970

MATRÍCULA

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

23 de abril de 2024

APARECIDA DE GOIÂNIA,

IMÓVEL:

1.110.00353.0022.204/ CCI nº 502642 do box 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%). Fundepg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852404223150625640040. pca Dou fé. OFICIAL.

Av.6-232.970 - Aparecida de Goiânia, 23 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 25/03/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 693.687 em 27/03/2024, 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 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\$ 103.803,90 (cento e três mil oitocentos e três reais e noventa centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 103.803,90 (cento e três mil oitocentos e três reais e noventa 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 2024003299 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 17/04/2024, CCI: 502621, Duam/Parc: 34189826 / 0 , compensado em 22/03/2024 e pela GI nº 2024003297 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 17/04/2024, CCI: 502642, Duam/Parc: 34189816/0, compensado em 22/03/2024. **Permanece as restrições no imóvel objeto da matrícula na Av.4-Indisponibilidade de Bens.** Emolumentos: R\$ 524,14. Fundesp: R\$52,41 (10%). Issqn: R\$15,72 (3%). Funemp: R\$15,72 (3%). Funcomp: R\$15,72 (3%). Adv. Dativos: R\$10,48 (2%). Funproge: R\$ 10,48 (2%). Fundepg: R\$ 6,55 (1,25)%. Selo digital: 00852404223072925760001. pca Dou fé. OFICIAL.



693.687

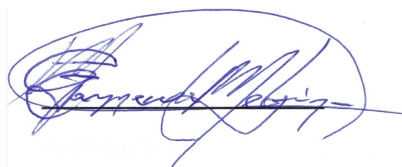


CERTIFICO que, a presente certidão, na modalidade Inteiro Teor, foi extraída por meio reprográfico, emitida nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, sendo esta reprodução fiel e autêntica da ficha original sob o nº **232.970**, arquivada neste Cartório, cuja validade desta, para fins de transmissão 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 **00852404223002534420205.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 23 de abril de 2024



Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



693.687

