

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0241534-94

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

241.534
MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 20 de Março de 2015

IMÓVEL: CASA 02 de frente para a 8ª Av. localizada no condomínio "**RESIDENCIAL GONÇALVES NOGUEIRA IV**", com área total de 198,04 metros quadrados, sendo 62,50 metros quadrados de área privativa coberta e 135,54 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 198,04 metros quadrados ou 49,12% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos sendo um suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho, 01 (uma) garagem descoberta e 01 (uma) área de serviço coberta, edificada no LOTE 16 da QUADRA 25, do loteamento "SETOR AEROPORTO SUL", neste município com a área de 403,20 metros quadrados, sendo de frente 24,00 metros com a 8ª Av.; pelos fundos 24,58 metros com o lote 14; pela direita 19,50 metros com o lote 17; pela esquerda 14,11 metros com o lote 15. **PROPRIETÁRIOS: HEULTER ROBSON NOGUEIRA**, brasileiro, bancário, CI nº 1908356 DGPC/GO e CPF/MF nº 697.156.106-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **MARIA GORETH DA SILVA NOGUEIRA**, brasileira, serventuária da justiça, CNH nº 02895630967 DETRAN/GO e CPF nº 435.734.441-72, residentes e domiciliados na Rua T-29, quadra 34, lote 03/05, apto 1.101, Edifício Plaza Lourenzzo, Setor Bueno, Goiânia/Go. **TITULO AQUISITIVO: R.8 - 64.820** deste Registro. Dou fé. OFICIAL. *YM*

R.1-241.349-Aparecida de Goiânia, 03 de agosto de 2015. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de 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(es), com caráter de Escritura Pública, firmado em 02/07/2015, os proprietários HEULTER ROBSON NOGUEIRA, brasileiro, bancário, CI nº 19083568926719 OTOE/GO e CPF nº 697.156.106-68, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge MARIA GORETH DA SILVA NOGUEIRA, brasileira, serventuria da justiça, CNH nº 02895630967 DETRAN/GO e CPF nº 435.734.441-72, residentes e domiciliados à Av, 24, quadra 177, lote 24, Setor Aeroporto Sul, neste município, venderam o imóvel objeto da matrícula a **ANDERSON CANDIDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, vigilante, CI nº 5098047 OTOE/GO e CPF nº 024.125.181-81, residente e domiciliado à Av. Liberdade, quadra 138, lote 16, Jardim Buriti Sereno, neste município; O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do imóvel objeto deste contrato e de R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo, Financiamento Concedido pela Caixa R\$ 115.200,00; Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 0,00; Recursos Próprios: - R\$ 3.032,06; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$-9.767,94. O ITIV foi pago pela GI nº 2015006903 autenticada pelo Banco do Brasil em 12/06/2015. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL. *7*

Continua no Verso





695.074



Emitido por: Matheus Rodrigues De Sousa 22/ 04/ 2024 14:14:14

Continuação: da Matrícula n.º
241.534

R.2-241.534-Aparecida de Goiânia, 03 de agosto de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de 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(es), com caráter de Escritura Pública, firmado em 02/07/2015, 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.1, **ALIENA** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 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 n.º 9.514/97. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 128.000,00; Prazos Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a); Sem Desconto: Nominal: 7.16 %; Efetiva: 7.3997%; Taxa Juros ; Com Desconto: Nominal; Não se Aplica; Efetiva: Não se Aplica; Taxa Juros Redutor 0,5% FGTS; Nominal: 6.66%; Efetiva: 6.8671%; Taxa de Juros Contratada: Nominal 7.1600% a.a ; Efetiva: 7.3997% a.a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 1.007,35; Taxa de Administração: R\$ 25,00; FGAB: R\$ 20,54; Total: R\$ 1.052,89; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/08/2015; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Com as demais condições do contrato. rs/rc. Dou fé. OFICIAL 

Av.3-241.534 - Aparecida de Goiânia, 19 de abril de 2024. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 2061744, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 16/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 695.074 em 15/04/2024, fica averbada a Inscrição Municipal n.º 1.113.00393.0016.2/ CCI n.º 493276 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%). Fundepég: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852404195115125640022. mlsda Dou fé. OFICIAL. 

Av.4-241.534 - Aparecida de Goiânia, 19 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 12/04/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o n.º 695.074 em 15/04/2024, conforme Art. 26, § 7º da Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Brasília-DF; pelo valor de R\$ 137.441,40 (cento e trinta e sete mil quatrocentos e quarenta e um reais e quarenta centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 137.441,40 (cento e trinta e sete mil quatrocentos e quarenta e um reais e quarenta centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma

Continua na ficha 02



695.074



Emitido por: Matheus Rodrigues De Sousa 22/ 04/ 2024 14:14:14

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0241534-94

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

241.534

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA,

19 de abril de 2024

IMÓVEL:

legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago pela GI nº 2024004238 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 16/04/2024, CCI: 493276, Duam/Parc: 34198332/0, compensado em 15/04/2024. 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: 00852404113493625760008. mlsda Dou fé. OFICIAL.

Av.5-241.534 - Aparecida de Goiânia, 22 de abril de 2024. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar corretamente o número de matrícula no ato R.1, sendo: **R.1-241.534**; e não como equivocadamente redigido no referido ato. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. mlsda Dou fé. OFICIAL.



695.074



Emitido por: Matheus Rodrigues De Sousa 22/ 04/ 2024 14:14:14

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 **241.534**, 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 **00852404223002534420092.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 22 de abril de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



695.074

