




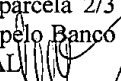
Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

232.320

MATRÍCULA

 Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 1
APARECIDA DE GOIÂNIA, 08 de Outubro de 2013

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua 25 localizada no condomínio "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RODRIGUES DE OLIVEIRA III**", com área total de 225,00 metros quadrados, sendo 110,67 metros quadrados de área privativa coberta e 114,33 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 225,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) quartos sendo: quarto 01, quarto 02 e suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) jardim descoberto, 01 (um) hall, 01 (uma) garagem coberta e 01 (um) serviço coberto, edificada no LOTE 02 da QUADRA 82-A, do loteamento "VILA BRASÍLIA", neste município com a área de 450,00 metros quadrados, sendo de frente 15,00 metros com a Rua 25; pelos fundos 15,00 metros com o lote 09; pela direita 30,00 metros com o lote 03; pela esquerda 30,00 metros com o lote 01. PROPRIETÁRIOS: **JOSE ROZIO RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, mestre de obras, CNH n.º 01846265001 DETRAN-GO e CPF/MF n.º 285.946.491-34, casado sob o regime de comunhão parcial com **OSVALDINA DA CRUZ OLIVEIRA**, brasileira, funcionária pública, CI n.º 1.921.170 2ª Via DGPC/GO e CPF/MF n.º 808.425.001-97, residentes e domiciliados na Rua X-28B, quadra 119, lote 05, Sítios Santa Luzia, Aparecida de Goiânia-GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.12, Av.14 e R.15 - 27.822 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. YM 

R.1-232.320-Aparecida de Goiânia, 14 de maio de 2014. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, firmado em 12/05/2014, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula à **MYRNA MENDONCA FERREIRA**, brasileira, solteira, administradora, CI n.º 4873851 PC/GO e CPF n.º 010.929.091-76, residente e domiciliada em Rua 1072, quadra 73, lote 205, Vila Redenção em Goiânia-GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 260.000,00; Valor do recursos próprios: R\$ 30.000,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00. O ITIV foi pago pela GI n.º 2014005193 parcelada em 1/3 à 3/3, sendo, parcela 1/3 autenticada pelo Banco Bradesco em 13/05/2014, parcela 2/3 autenticada pelo Banco Bradesco em 13/05/2014; parcela 3/3 autenticada pelo Banco Bradesco em 13/05/2014. Com as demais condições do contrato. ART-Dou fé. OFICIAL 

R.2-232.320-Aparecida de Goiânia, 14 de maio de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, firmado em 12/05/2014, em garantia do pagamento da dívida decorrente do

Continua no Verso...



692.492



Continuação: da Matrícula n.º 232.320

financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada 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\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 290.000,00 (duzentos e noventa mil reais); Prazos Total (meses): 420; Prazo de Carência (meses): 0; Prazo de Amortização (meses): 420; Taxa de Juros % (a.a): Nominal; Taxa Juros Balcão: 8,5101%; Taxa Juros Reduzida: 8.0000%; Taxa de Juros % (a.a): Efetiva; Taxa Juros Balcão: 8,8500%; Taxa Juros Reduzida: 8.3000%; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 2.462,90; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 2.352,37; Encargo Mensal Inicial - Prêmios de Seguros; Taxa de Juros Balcão: R\$ 54,08; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 54,08; Encargo Mensal Inicial - Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00; Encargo Mensal Inicial - Total; Taxa de Juros Balcão: R\$ 2.541,98; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 2.431,45; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/06/2014; Reajuste dos dos Encargos: de acordo com Item 4. e ainda CCI - Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.0584876-8-Série: 0514; Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, cuja uma via fica devidamente arquivada neste cartório. ART Dou fé. OFICIAL

Av.3-232.320 - Aparecida de Goiânia, 20 de março de 2024. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 2038092, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 13/03/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 692.492 em 12/03/2024, fica averbada a Inscrição Municipal n.º 1.201.00010.0002.2/ CCI n.º 484611 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%). Fundepag R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852403196182125640011. mlsda Dou fé. OFICIAL

Av.4-232.320 - Aparecida de Goiânia, 20 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 27/12/2023, prenotado neste serviço registral sob o n.º 692.492, em 12/03/2024, 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; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 315.514,17 (trezentos e quinze mil quinhentos e quatorze reais e dezessete 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 n.º 2023014733 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 13/03/2024, CCI: 484611, Duam/Parc: 33762749/0, compensado em 21/12/2023. Emolumentos: R\$ 926,88. Fundesp: R\$92,69 (10%). Issqn: R\$27,81 (3%).

Continua na ficha 02



692.492



ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0232320-91

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

232.320

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 20 de março de 2024

IMÓVEL:
Funemp: R\$27,81 (3%). Funcomp: R\$27,81 (3%). Adv. Dativos: R\$18,54 (2%). Funproge: R\$ 18,54 (2%). Fundepg: R\$ 11,59 (1,25)%. Selo digital: 00852403183484025780005. mlsda
Dou fé. OFICIAL. *AS*



692.492




Emitido por: Dyego Dourado Ataide 20/ 03/ 2024 12:59:26

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 **232.320**, 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 **00852403203949534420019** .

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 20 de março de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



692.492

