



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 01

281.060

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 30 de julho de 2021

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua Tulipas, localizada no condomínio **RESIDENCIAL TULIPAS - GIRASSOIS X**, com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 84,17 metros quadrados de área privativa coberta e 95,83 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 casal; 01 (uma) sala de estar; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro social; 01 (uma) circulação; 01 (uma) área de serviço coberta; e 01 (uma) garagem com área total de 12,89 metros quadrados, sendo 11,35 metros quadrados de garagem coberta e 1,54 metros quadrados de garagem descoberta, edificada no LOTE 15 da QUADRA 15 do loteamento JARDIM DOS GIRASSÓIS, neste município, com a área de 360,00 metros quadrados; sendo 12,00 metros de frente para a Rua Tulipas; pelos fundos 12,00 metros com o lote 10; pela direita 30,00 metros com o lote 16; pela esquerda 30,00 metros com o lote 14. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Tulipas de frente para o condomínio a Casa geminada 02 fica a direita. **PROPRIETÁRIOS:** ENILTON ANTONIO PEREIRA, brasileiro, nascido em 12/01/1952, filho de José Antônio Pereira e Isabel Joaquina Pereira, aposentado, CNH nº 02149629524 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 5059982 SPTC/GO, CPF nº 207.535.195-34, endereço eletrônico: rddistribuidora19@gmail.com, casado pelo regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei 6.515/77, com ANA DA SILVA PEREIRA, brasileira, nascida em 20/01/1950, filha de Sebastião Antônio Pereira e Honoria da Silva Pereira, aposentada, CI nº 1.409.558-2ª Via SPTC/GO, CPF nº 453.946.601-15, endereço eletrônico: rddistribuidora19@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua 1067, Quadra 143, Lote 13, Casa 01, Setor Pedro Ludovico, Aparecida de Goiânia/GO. TITULO AQUISITIVO: R.3, Av.4 e R.5-267.125 deste Registro. lcr Dou fé. OFICIAL.

Av.1-281.060-Aparecida de Goiânia, 30 de julho de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 21/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 624.286 em 07/07/2021, procede a presente averbação para constar que foi construída a CASA GEMINADA 02, com área construída de 84,17 metros quadrados, no imóvel objeto da matrícula, assim como Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.4 e no R.5-267.125; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 17.519, no livro 003 auxiliar, às fls. 001. lcr Dou fé. OFICIAL.

Av.2-281.060-Aparecida de Goiânia, 16 de novembro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1507841, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 03/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 632.359 em 03/11/2021, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.306.00619.0015.2 / CCI nº 532798 do imóvel objeto da matrícula. mgrc Dou fé. OFICIAL.

R.3-281.060-Aparecida de Goiânia, 16 de novembro de 2021. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito

Continua no verso..



692.849



Continuação: da Matrícula nº 281.060

Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2510846-6, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 05/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 632.359 em 03/11/2021, os proprietários ENILTON ANTONIO PEREIRA, brasileiro, nascido em 12/01/1952, filho de José Antônio Pereira e Isabel Joaquina Pereira, administrador, CI nº 5059982 SPTC-GO, CPF nº 207.535.195-34, endereço eletrônico: não possui, casado pelo regime de comunhão de bens antes da vigência da lei 6.515/77, e sua cônjugue ANA DA SILVA PEREIRA, brasileira, nascida em 20/01/1950, filha de Sebastião Antonio Pereira e Honoria da Silva Pereira, administrador, CI nº 1409558 SPTC/GO, CPF nº 453.946.601-15, endereço eletrônico: não possui, residentes e domiciliados na Rua 1067, Quadra 143, Lote 13, Setor Ludovico, Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula a **ITAMAR CARLOS DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 29/04/1974, filho de João Batista de Souza e Maria Aparecida Rosa de Souza, solteiro, não possui união estável, servidor publico municipal, CNH nº 00662959250 DETRAN/GO, CPF nº 782.744.511-04, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Rua 1015, Quadra 130, Lote 17, Setor Pedro Ludovico, Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$144.000,00; Recursos próprios: R\$15.939,38; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$20.060,62. O ITBI foi pago pela GI nº 2021012665 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 11/11/2021, CCI: 532798, Duam/Parc: 32430492/0, compensado em 05/11/2021. Com as demais condições do contrato. mgrc Dou fé. OFICIAL.

R.4-281.060-Aparecida de Goiânia, 16 de novembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.2510846-6, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 05/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 632.359 em 03/11/2021, 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.3, **ALIENA** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag3723@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): R\$144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais); Prazos Total (meses): 360, Amortização (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/11/2021; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600% a.a.; Efetiva: 7.9347% 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. mgrc Dou fé. OFICIAL.

Av.5-281.060 - Aparecida de Goiânia, 28 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do

Continua na ficha 02



692.849



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 01/04/2024 10:13:56



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

281.060

MATRÍCULA

[Assinatura] Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

APARECIDA DE GOIÂNIA, 28 de março de 2024

IMÓVEL:

requerimento datado de 14/03/2024, prenotado neste serviço registral sob o nº 692.849, em 18/03/2024, 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**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 208.159,19 (duzentos e oito mil cento e cinquenta e nove reais e dezenove 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 2024002655 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 19/03/2024, CCI: 532798, Duam/Parc: 34164812/0, compensado em 12/03/2024. Emolumentos: R\$ 705,99. Fundesp: R\$70,60 (10%). Issqn: R\$21,18 (3%). Funemp: R\$21,18 (3%). Funcomp: R\$21,18 (3%). Adv. Dativos: R\$14,12 (2%). Funproge: R\$ 14,12 (2%). Fundepg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852403214345425770027. mlsda Dou fé. OFICIAL. *[Assinatura]*



692.849

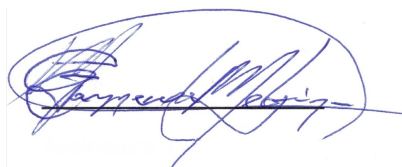


CERTIFICO que, a presente certidão, na modalidade Inteiro Teor, foi extraída por meio reprográfico, emitida nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, sendo esta reprodução fiel e autêntica da ficha original sob o nº **281.060**, arquivada neste Cartório, cuja validade desta, para fins de transmissão 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 **00852404013114134420020.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 01 de abril de 2024



Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



692.849

