

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0266193-31

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

266.193

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 10 de dezembro de 2018

**IMÓVEL:** CASA GEMINADA 01 de frente para a Avenida Guatacazes, localizada no condomínio "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA XXI**", com área total de 202,20 metros quadrados, sendo 85,24 metros quadrados de área privativa coberta e 116,96 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 202,20 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) Quartos, sendo 01 (uma) Suíte; 01 (uma) Sala; 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Banho; 01 (um) Hall; 01 (uma) Circulação; 01 (uma) Área de Serviço Coberta e 01 (uma) Garagem Coberta, edificada no LOTE 07 da QUADRA 45, do loteamento "**JARDIM ELDORADO**", neste município com a área de 404,40 metros quadrados; sendo 13,48 metros de frente para a Avenida Guatacazes; pelos fundos 13,48 metros com o lote 20; pela direita 30,00 metros com o lote 08; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 06. Ficando estabelecido que para um observador situado na Avenida Guatacazes de frente para o condomínio a Casa geminada 01 fica a esquerda. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42.** PROPRIETÁRIOS: PAULO RIBEIRO, brasileiro, filho de Artur Ribeiro e Maria Eva do Nascimento, divorciado, declarou não possuir nenhum relacionamento que configure união estável, corretor de imóveis, CNH nº 01054324734-DETRAN/GO, CPF nº 217.207.701-15, endereço eletrônico: declarou não possuir endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua 71, nº 312, C 12, lote 18 21, Jardim Goiás, Goiânia/GO; e, THIAGO MAIA BARROS, brasileiro, filho de Herbert Brito Barros e Katia Maia Flores Barros, solteiro, declarou não possuir nenhum relacionamento que configure união estável, piloto, CNH nº 03348682073-DETRAN/TO, CPF nº 004.721.221-77, endereço eletrônico: declara não possuir endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua 71, n 312, apartº 2103, Jardim Goiás, Goiânia/GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.18, Av.19 e R.20-229.294 deste Registro. com Dou fé. OFICIAL. *[Assinatura]*

Av.1-266.193-Aparecida de Goiânia, 17 de julho de 2019. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 1084492, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, em 01/07/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 583.820 em 10/07/2019, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.401.00063.0007.1 / CCI nº 517836. nos Dou fé. OFICIAL. *[Assinatura]*

R.2-266.193-Aparecida de Goiânia, 17 de julho de 2019. **VENDA.** Nos Termos do Contrato 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 nº 8.4444.2041383-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em 07/06/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 583.820 em 10/07/2019, os proprietários PAULO RIBEIRO, nacionalidade brasileira, administrador, endereço eletrônico: paulomegaimoveis@hotmail.com, filho de Artur Ribeiro e Maria Eva do Nascimento, CI nº 1216738 SSP/GO e CPF nº 217.207.701-15, divorciado e sem união estável, residente e   
Continua no verso.



688.802



Emitido por: Luiz Gustavo Lis De Sa Ferreira 26/ 02/ 2024 16:22:56

Continuação: da Matrícula nº 266.193

domiciliado em R 71, N 312, Qc12, L 28, Ap 1804, Jardim Goiás, Goiânia/GO; e, THIAGO MAIA BARROS, nacionalidade brasileira, administrador, sem endereço eletrônico, filho de Herbert Brito Barros e Katia Maia Flores Barros, CNH nº 03348682073 DETRAN/TO e CPF nº 004.721.221-77, solteiro e sem união estável, residente e domiciliado em R 71, Ap 2103, N 60, Jardim Goiás, Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **LUCIA FERREIRA DE OLIVEIRA ARANTES**, nacionalidade brasileira, professora, endereço eletrônico: [luciacfcbalfa@gmail.com](mailto:luciacfcbalfa@gmail.com), filha de Antonio Paulino de Oliveira e Nair Ferreira de Oliveira, CNH nº 02200100458 DETRAN/GO e CPF nº 700.095.541-49, divorciada e sem união estável, residente e domiciliada em R Esportes, N 174, Centro, Hidrolândia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$126.720,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.362,00; Recursos próprios: R\$35.918,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2019005983 autenticada pela Caixa Econômica Federal em 10/07/2019. Com as demais condições do contrato. pos Dou fé. OFICIAL. 

R.3-266.193-Aparecida de Goiânia, 17 de julho de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato 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 nº 8.4444.2041383-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em 07/06/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 583.820 em 10/07/2019, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada no R.2, **ALIENA** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: [ag3000@caixa.gov.br](mailto:ag3000@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\$126.720,00 (cento e vinte e seis mil setecentos e vinte reais); Prazos Total (meses): 359, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/07/2019; 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. pos Dou fé. OFICIAL. 

Av.4-266.193 - Aparecida de Goiânia, 26 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento assinado digitalmente datado de 23/01/2024, prenotado neste serviço registral sob o nº 688.802, em 25/01/2024, 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**, com sede em Brasília, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, qualificada no R.3; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 163.795,46 (cento e sessenta e três mil setecentos e noventa e cinco reais e quarenta e seis 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

Continua na ficha 02



688.802



Emitido por: Luiz Gustavo Lis De Sa Ferreira 26/ 02/ 2024 16:22:56

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA  
CNM 154757.2.0266193-31

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

266.193

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

26 de fevereiro de 2024

**IMÓVEL:**

poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago pela GI nº 2024000752 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 17/02/2024, CCI: 517836, Duam/Parc: 34123552/0, compensado em 24/01/2024. 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: 00852402263529925770002. mpo. Dou fé.  
OFICIAL



688.802



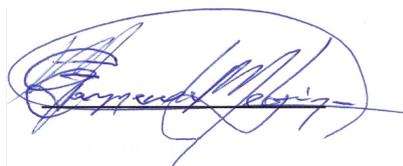
Emitido por: Luiz Gustavo Lis De Sa Ferreira 26/ 02/ 2024 16:22:56

**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 **266.193**, 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 **00852402212974334420296.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 26 de fevereiro de 2024



**Tanner de Melo Junior**  
Oficial Substituto



688.802

