



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

217.901

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 23 de Maio de 2011

IMÓVEL: CASA 02 de frente para a Rua Apinagés, localizada no condomínio "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IRMA II", com área total de 225,00 metros quadrados, sendo 60,10 metros quadrados de área privativa coberta e 164,90 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 225,00 metros quadrados ou 20,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho, 01 (um) hall, 01 (uma) garagem descoberta e 01 (uma) área de serviço descoberta, edificada no LOTE 15-17 da QUADRA 19 do loteamento "PARQUE HAYALA", neste município, com a área de 1.125,00 metros quadrados; sendo 37,50 metros de frente para a Rua Apinagés; pelos fundos 37,50 metros com os lotes 08, 07 e 06; pela direita 30,00 metros com o lote 18; pela esquerda 30,00 metros com o lote 14. PROPRIETÁRIA: **IRMA ALVES FERNANDES**, brasileira, separada judicialmente, empresária, CI nº 1221228-4163915 SSP/GO e CPF nº 409.186.611-53, residente e domiciliado a Rua GV-2, quadra 15, lote 12, Residencial Granville em Goiânia-GO. TÍTULO AQUISITIVO: Av.2 e R.3 - 208.630 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. <sup>TM</sup>

R.1-217.901-Aparecida de Goiânia, 29 de junho de 2.011. **VENDA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, com caráter de Escritura Pública, firmado em 24/06/2011, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **JAILTON PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, vigilante, CI nº 2021922 2º VIA DGPC/GO e CPF nº 689.169.811-15, residente e domiciliado na Avenida Zoroastro Artiaga, quadra 09, lote 38, Conjunto Cruzeiro do Sul, neste município; o valor da compra e venda é de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$-6.377,45; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-8.049,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-80.573,55. O ITBI foi pago pela GI nº 2011007607 autenticada pela Caixa Econômica Federal sob o nº 179-830130409-8 em 28/06/2011. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

R.2-217.901-Aparecida de Goiânia, 29 de junho de 2.011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS -

Continua no Verso...



687.150



Continuação: da Matrícula n.º 217.901

Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador e Devedor/Fiduciante, com caráter de Escritura Pública, firmado em 24/06/2011, 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 da Operação: R\$ 88.622,55 (oitenta e oito mil seiscentos e vinte e dois reais e cinquenta e cinco centavos); Desconto: R\$-8.049,00; Valor da Dívida: R\$-80.573,55; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-95.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:4,5000%; Efetiva:4,5941%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-570,72; Taxa de Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-13,23; Total R\$-583,95; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/07/2011; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira; Data de Habite-se: 29/04/2011. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

Av.3-217.901 - Aparecida de Goiânia, 16 de janeiro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 1986976, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 12/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 687.150 em 03/01/2024, fica averbada a Inscrição Municipal n.º 1.305.00368.0017.2/ CCI n.º 473693 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%). Fundepeg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852401113888725640062. rmmc. Dou fé. OFICIAL.

Av.4-217.901 - Aparecida de Goiânia, 16 de janeiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 27/12/2023, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o n.º 687.150, em 03/01/2024, 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\$ 104.671,11 (cento e quatro mil seiscentos e setenta e um reais e onze 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 2023014322 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 12/01/2024, CCI: 473693, Duam/Parc: 33740547/0, compensado em 13/12/2023. 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%). Fundepeg: R\$ 6,55 (1,25)%. Selo digital: 00852401113278325760002. rmmc. Dou fé. OFICIAL.



687.150



**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 **217.901**, 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 **00852401113140234420357.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 17 de janeiro de 2024



**Tâmara Maíra de Melo Bastos**  
Oficiala e Tabelioa Substituta



687.150



Emitido por: Lorena Araujo De Souza 17/ 01/ 2024 15:03:59