

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

229.345

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

MATRÍCULA

29 de Abril de 2013

APARECIDA DE GOIÂNIA,.....

IMÓVEL: SOBRADO 41 de frente para a Rua Interna, localizada no condomínio "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORA PARK", com área total de 359,7146715 metros quadrados, sendo 89,54 metros quadrados de área privativa coberta e 129,36 metros quadrados de área privativa descoberta, 140,8146715 metros quadrados de área comum de divisão proporcional, cabendo-lhe uma fração ideal de 205,6483 metros quadrados ou 0,6450700% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: no PAVIMENTO TÉRREO: 01 (uma) sala, 01 (um) lavabo, 01 (um) hall, 01 (uma) cozinha conjugada com área de serviço, 01 (uma) garagem e 01 (uma) escada de acesso ao pavimento superior e no PAVIMENTO SUPERIOR: 03 (três) quartos sendo um suite, 01 (um) banho social e 01 (um) hall, edificada no LOTE 01 da QUADRA ÁREA situado no JARDIM BELO HORIZONTE-CONTINUAÇÃO, neste município, com a área de 31.880,00 metros quadrados; sendo 140,25 metros de frente para à Avenida Brasil; pelos fundos sem medida convencionada para o córrego Ponte Queimada; pela direita 278,92 metros para uma propriedade rural no imóvel Santo Antônio; pela esquerda 298,77 metros para a área da Prefeitura Municipal (viveiro municipal). PROPRIETÁRIA: **R DINIZ CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 03.853.579/0001-23, com sede à Alameda Ricardo Paranhos, nº 540, sala 34, Centro Comercial Caiobá, em Goiânia-GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.6, R.9, Av.14 e R.15 -7.628 deste Registro. SF Dou fé. OFICIAL

R.1-229.345-Aparecida de Goiânia, 25 de julho de 2013. **VENDA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE, com caráter de Escritura Pública, firmado em 12/07/2013, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **SANDRO DE PAULA MENDONÇA**, brasileiro, solteiro, gerente, portador da CNH nº 00335662883-DETRAN/GO e CPF nº 762.225.601-30, residente e domiciliado na Rua 4, 52, quadra R7, lote 15, Setor Oeste, em Goiânia/Goiás. O valor da compra e venda é de: R\$ 165.300,00 (cento e sessenta e cinco mil e trezentos reais), composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos Próprios, se houver: R\$ 16.530,00; Saldo da Conta Vinculada de FGTS, se houver R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA R\$ 148.770,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2013009179 conforme Extrato do Imóvel Extrato no período de 01/01/1900 a 17/07/2014. Com as demais condições do contrato. CD. Dou fé. OFICIAL

R.2-229.345-Aparecida de Goiânia, 25 de julho de 2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE, com caráter de Escritura Pública, firmado em

Continua no Verso...



241.624



Continuação: da Matrícula n.º 229.345

12/07/2013, 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, inscrita no CNPJ/MF 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 Dívida: R\$ 148.770,00 (cento e quarenta e oito mil e setecentos e setenta reais); Valor da Garantia: R\$ 165.300,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazo de amortização: Prazo de Mútuo: 420 meses; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5101%; Efetiva: 8,8500%; Encargo Inicial - Prestação (A+J): R\$ 1.409,25; Seguros: R\$ 47,70; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.481,95; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/08/2013; Recálculo do Encargo: de acordo com a Cláusula Décima. Com as demais condições do contrato. **CD. Dou fé. OFICIAL**

Av.3-229.345-Aparecida de Goiânia, 28 de setembro de 2015. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com Efeitos de Escritura Pública, firmado em 28/08/2015, de acordo com o Item 3.2.2 deste contrato, o Interveniante Quitante e Credor/Fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, autoriza o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante no R.2, para que a garantia alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência em favor do **CREDOR**. Dou fé. **tb/vc OFICIAL**

R.4-229.345-Aparecida de Goiânia, 28 de setembro de 2015. **VENDA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com Efeitos de Escritura Pública, firmado em 28/08/2015, o proprietário qualificado no R.1, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **EDUARDO CAMILO AMORIM SANTANA**, brasileiro, empresário, CNH n.º 017.206.385-20 DETRAN, CPF n.º 974.641.981-15, casado no regime da comunhão parcial de bens com **VIRGINIA DE OLIVEIRA MARTINS AMORIM**, brasileira, empresária, CI n.º 406.771-4 SSP/GO e CPF n.º 014.371.921-14, residentes e domiciliados à Avenida das Nações, Qd 53, Lt 22, Etapa 3, Setor Serra Dourada, neste município; Valor da Avaliação: R\$ 231.000,00 (duzentos e trinta e um mil reais); Valor de Compra e Venda: R\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais); Valor da Entrada: R\$ 46.000,00. O ITIV foi pago pela GI n.º 2015012653 autenticada pela CEF em 17/09/2015. Com as demais condições do contrato. Dou fé. **tb/vc OFICIAL**

R.5-229.345-Aparecida de Goiânia, 28 de setembro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com Efeitos de Escritura Pública, firmado em 28/08/2015, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os compradores qualificados no R.4, **ALIENAM** ao **CREDOR: BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n.º, Vila Yara, Cidade de Osasco, em São

Continua na Ficha. 2



241.624





Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº

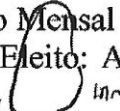
229.345

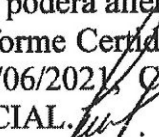
MATRÍCULA

2

APARECIDA DE GOIÂNIA,
28 de Setembro de 2015

IMÓVEL: Continuação da matrícula 229.345

Paulo/SP, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997. Valor do Financiamento: R\$ 184.000,00 (cento e oitenta e quatro mil reais); Valor Utilizado para Quitação do Saldo Devedor, Junto a Interviente Quitante: R\$ 143.388,22; Valor Líquido a Liberar: R\$ 40.611,78; Conta Corrente Devedor C/C: 3286-7 - Agência: 486-3 Pc Bandeirante- U. Goiânia Banco: 237; Prazo Reembolso: 360 meses; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R\$ 25,00; Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R\$ 2.500,00. Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura R\$ 1.935,58; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 9,29% A.A. 9,70% A.A.; Seguro Mensal Morte/Invalidez Permanente: R\$ 35,51; Seguro Mensal Danos Físicos Imóvel: R\$ 20,79. Valor do Encargo Mensal na Data da Assinatura: R\$ 1.991,88. Data Prevista para Vencimento da Primeira Prestação: 10/10/2015. A - Sistema de Amortização Constante: SAC. Razão de Decrescimento Mensal (RDM) R\$ 3,95. Conta corrente para crédito da vendedora: C/C: 0 - Agência: 0 . Foro Eleito: Aparecida de Goiânia/GO. Com as demais condições do contrato. Dou fé. ^{tb/vc} OFICIAL 

Av.6-229.345-Aparecida de Goiânia, 17 de junho de 2021. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 25/05/2021, prenotado neste serviço registral sob o nº 621.452, em 08/06/2021, 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 BANCO BRADESCO S.A.**, qualificada no R.5; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$80.000,00 (oitenta mil reais), 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 2021004952 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 09/06/2021, CCI: 481201, Duam/Parc: 32316470/0, compensado em 14/05/2021. ^{com} Dou fé. OFICIAL. 



241.624



Continuação: da Matrícula n.º

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **229.345**, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973. Era o que continha a referida matrícula e foi solicitada por certidão de inteiro teor, cuja a 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 nº7433/1985. Último ato verificado Av.6. Nada Mais. Emolumentos: R\$70,99; Taxa Judiciária: R\$ 15,82; FUNDESP: R\$7,10; ISSQN: R\$2,11; FUNESP: R\$5,69; Estado: R\$ 2,11; Penais: R\$2,82; FUNEMP: R\$2,11; FUNCOMP: R\$ 2,11; Adv.Dativos: R\$1,41; FUNPROGE: R\$1,41; FUNDEPEG: R\$ 0,89; FUNDAF: R\$0,89; FEMAL-GO: 1,79; **R\$ Total: R\$ 117,25**. Selo Digital n. **00852106163480310640459**.

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 nº14.376, 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.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia/GO, 18 de junho de 2021.



Vinicius Covalcante de Queiroz
Suboficial e Escrevente



241.624

