



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

263.101

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 11 de julho de 2018

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua Joaquim José da Mota Júnior, localizada no condomínio "**CONDOMÍNIO NOGUEIRA CARDOSO PARTICIPAÇÕES**", com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 89,88 metros quadrados de área privativa coberta e 90,12 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 (uma) Suíte; 01 (uma) Sala; 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Banho Social; 01 (um) Hall; 01 (uma) Lavanderia Coberta e 01 (uma) Garagem com área total de 12,50 metros quadrados sendo garagem coberta 11,75 metros quadrados e garagem descoberta de 0,75 metros quadrados, edificada no LOTE 26 da QUADRA 60, do loteamento "**VILA MARIA**", neste município com a área de 360,00 metros quadrados; sendo 12,00 metros de frente para a Rua Joaquim José da Mota Júnior; pelos fundos 12,00 metros com o lote 11; pela direita 30,00 metros com o lote 27; pela esquerda 30,00 metros com o lote 25. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Joaquim José da Mota Júnior de frente para o condomínio a Casa geminada 02 fica a direita. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42. PROPRIETÁRIO:** NOGUEIRA CARDOSO & SANTOS PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.626.692/0001-52, endereço eletrônico: não possui; com sede e foro na Avenida Juscelino Kubitschek com Rua G. Bezerra Lima, quadra 21, lote 17, sala 01, Vila Maria, Aparecida de Goiânia/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1, Av.3 e R.4 - 256.884 deste Registro. com Dou fé. OFICIAL. 

Av.1-263.101-Aparecida de Goiânia, 18 de fevereiro de 2019. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 1019889, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, em 28/01/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 574.692 em 12/02/2019, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.117.00248.0026.2 / CCI nº 516526.  Dou fé. OFICIAL.

Av.2-263.101-Aparecida de Goiânia, 18 de fevereiro de 2019. **DESENQUADRAMENTO DE INSTITUIÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 12/02/2019 conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 574.692 em 12/02/2019, fica procedido a averbação do desenquadramento do PMCMV da instituição de condomínio constante no imóvel objeto da matrícula.  Dou fé. OFICIAL.

R.3-263.101-Aparecida de Goiânia, 18 de fevereiro de 2019. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários nº 1.4444.1109286-6, com caráter de Escritura Pública, firmado em 09/01/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 573.818 em 28/01/2019, a proprietária

Continua no verso.



701.218



Continuação: da Matrícula nº 263.101

NOGUEIRA CARDOSO & SANTOS PARTICIPAÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.626.692/0001-52, endereço eletrônico: nogueirageovani@yahoo.com.br, situada na Avenida Juscelino Kubitshek, Quadra 21, Lote 17, Sala 01, Vila Maria, Aparecida de Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ERALDO MESSIAS DE SOUZA**, brasileiro, filho de Alvino Ferreira de Souza e Rosa Messias de Souza, servidor público estadual, CNH nº 01560197807 DETRAN/GO e CPF nº 242.436.981-04, endereço eletrônico: não possui, e seu cônjuge **DIRACI DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, filha de José Rodrigues da Luz e Eva da Silva Rodrigues, empregada doméstica, CI nº 1356392 SESP/GO, CPF nº 307.458.961-20, endereço eletrônico: não possui, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua 5, U 203, Q 203, L 4, Parque Atheneu, Goiânia/GO; e **LEYDIANE SOUZA SANTOS**, brasileira, filha de Gerson Dias dos Santos e Sonia Pereira de Souza Santos, solteira, não convivente em união estável, operadora de telemarketing, CI nº 4708650 PC/GO, CPF nº 009.521.871-83, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliada na Rua 5, U 203, Q 0, Lt 04, Parque Atheneu, Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$165.800,00 (cento e sessenta e cinco mil oitocentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$132.640,00; Recursos próprios: R\$26.991,69; Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$6.168,31. O ITIV foi pago pela GI nº 2019000357 autenticada pelo Banco Itaú em 25/01/2019. Com as demais condições do contrato. jamnr Dou fé. OFICIAL 

R.4-263.101-Aparecida de Goiânia, 18 de fevereiro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes nº 1.4444.1109286-6, com caráter de Escritura Pública, firmado em 09/01/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 573.818 em 28/01/2019, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os proprietários e devedores/fiduciantes qualificados no R.3, **ALIENAM** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag1340go@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\$132.640,00 (cento e trinta e dois mil seiscentos e quarenta reais); Prazos Total (meses): 268, Carência (meses): 0, Amortização (meses): 268, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/02/2019; Taxa de Juros Balcão: Nominal 9,7978% a.a; Efetiva: 10,2500% a.a; Taxa de Juros Reduzida: Nominal 8,4175% a.a; Efetiva: 8,7500% 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. jamnr Dou fé. OFICIAL 

Av.5-263.101-Aparecida de Goiânia, 18 de fevereiro de 2019. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**. Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciantes nº 1.4444.1109286-6, com caráter de Escritura Pública, firmado em 09/01/2019, conforme preceitua § 4º do Art. 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, fica averbado a CÉDULA DE CRÉDITO

Continua na ficha 02



701.218



Emitido por: Marcella Gonçalves De Almeida 11/ 07/ 2024 16:33:15

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0263101-92

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

263.101

MATRÍCULA

Livro 2 Registro Geral - Ficha nº 02

18 de fevereiro de 2019

APARECIDA DE GOIÂNIA,

IMÓVEL:

IMOBILIÁRIO - CCI, na qual contêm dentre outros, os seguintes itens: Características: Série: 0119; Número: 1.444.1109286-6. Com as demais condições do contrato, cuja via fica devidamente arquivada neste cartório. *lammr* Dou fé. OFICIAL. *[Assinatura]*

Av.6-263.101 - Aparecida de Goiânia, 11 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 20/06/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 701.218 em 24/06/2024, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 172.145,59 (cento e setenta e dois mil cento e quarenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 172.145,59 (cento e setenta e dois mil cento e quarenta e cinco reais e cinquenta e nove 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 2024006822 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 25/06/2024, CCI: 516526, Duam/Parc: 34304186/0, compensado em 19/06/2024. 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%). Fundepeg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852407113809025770005. *pca* Dou fé. OFICIAL. *[Assinatura]*



701.218



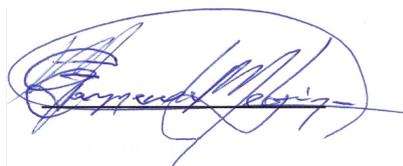
Emitido por: Marcella Gonçalves De Almeida 11/ 07/ 2024 16:33:15

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 **263.101**, 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 **00852407112678834420095.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 11 de julho de 2024



Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



701.218



Emitido por: Marcella Gonçalves De Almeida 11/ 07/ 2024 16:33:15