



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0201210-10

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

201.210
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 06 de Novembro de 2008

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 309 DO BLOCO "B" do MÓDULO 3 -ÉRIKA, no 3º PAVIMENTO do "**RESIDENCIAL PARQUE FLAMBOYANT**", com área total de 92,9995 m² sendo 60,72m² de área total privativa e 32,2795m² de área total de uso comum; com a área privativa distribuída em 48,22m² para o apartamento e 12,50m² para a vaga de garagem; cabendo-lhes uma fração ideal de 53,0782 m² ou 1,2484% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: SALA, 02 (DOIS) QUARTOS, SANITÁRIO, CIRCULAÇÃO e COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO; e como direito à VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA DESTINADA A GUARDA DE VEÍCULO de nº **29B** localizada no PAVIMENTO TÉRREO, edificadas no LOTE 10-20 da QUADRA 24 do loteamento "PARQUE FLAMBOYANT", neste município, com a área de 4.251,62 metros quadrados; sendo 43,24 metros de frente para a Avenida B; pelos fundos 60,00 metros com os lotes 09 e 21; pela direita 68,80 metros com a Rua Dona Diula de Oliveira Santana França; pela esquerda 51,34 metros com a Rua 22 de Abril; e, pelos chanfrados 8,59 metros (linha reta) entre a Rua 22 de Abril e Avenida B e 24,62 metros pelo chanfrado em linha curva entre a Avenida B e Rua Dona Diula de Oliveira Santana França. PROPRIETÁRIA: **RESIDENCIAL PARQUE FLAMBOYANT LTDA**, pessoa jurídica, inscrita no CNPJ nº 07.638.135/0001-26, com sede à Rua 22, com Av. B, lote 11/20, quadra, 24, Parque Flamboyant, neste município. TÍTULO AQUISITIVO: R.2-200.538 deste Registro. Dou fé. OFICIAL

Av.1-201.210-Aparecida de Goiânia, 07 de maio de 2.010. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Nos Termos do requerimento datado de 05.08/2.009, e em anexo a Segunda Alteração Contratual Consolidada, datada de 31.03.2.009; devidamente registrado na JUCEG sob o nº 52090532856 de 14.04.2009; fica alterada a denominação social de RESIDENCIAL PARQUE FLAMBOYANT LTDA, para **RESIDENCIAL PARQUE FLAMBOYANT SPE LTDA**. Dou fé. OFICIAL

R.2-201.210-Aparecida de Goiânia, 07 de maio de 2.010. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 28/04/2010, a proprietária RESIDENCIAL PARQUE FLAMBOYANT SPE LTDA, CNPJ nº 07.638.135/0001-26, sito na Alameda Ricardo Paranhos, 798, quadra 257, lote 27, Setor Marista, Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ANDRE LUIS DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, estoquista, CI nº 4424260 DGPC/GO e CPF nº 008.823.741-92, residente e domiciliado na Rua Piratininga, quadra C, lote 12, Casa 01, Jardim Bela Vista, Goiânia/GO; o valor da compra e venda é de R\$ 72.500,00 (setenta e dois mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 16.242,00 (dezesesseis mil e

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK4HU-423VT-4KDGQ-7NPL8>



721.433



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 20/02/2025 10:01:50



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0201210-10

Continuação: da Matrícula n.º
201.210

duzentos e quarenta e dois reais); Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 56.258,00 (cinquenta e seis mil e duzentos e cinquenta e oito reais). O ITBI foi pago pela GI n.º 2010007126 autenticada pela Caixa Econômica Federal sob o n.º 126-338143758-9 em 06/05/2010. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

R.3-201.210-Aparecida de Goiânia, 07 de maio de 2.010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 28/04/2010, 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.2, **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\$ 72.500,00 (setenta e dois mil e quinhentos reais); Desconto: R\$-16.242,00; Valor da Dívida: R\$-56.258,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-72.500,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: amortização: 300; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:4,5000%; Efetiva:4,5941%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-398,49; Seguros: R\$-13,13; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-411,62; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/05/2010; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

Av.4-201.210 - Aparecida de Goiânia, 20 de fevereiro de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 2275736, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 14/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 721.433 em 13/02/2025, fica averbada a Inscrição Municipal n.º 1.203.00119.0020.65/CCI n.º 464102 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundesp: R\$4,26 (10%). Issqn: R\$1,28 (3%). Funemp: R\$1,28 (3%). Funcomp: R\$1,28 (3%). Adv. Dativos: R\$0,85 (2%). Funproge: R\$ 0,85 (2%). Fundepg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852502112935625640381. ras. Dou fé. OFICIAL.

Av.5-201.210 - Aparecida de Goiânia, 20 de fevereiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 12/02/2025, prenotado neste serviço registral sob o n.º 721.433 em 13/02/2025, conforme artigo 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; pelo valor de R\$ 117.200,00 (cento e dezessete mil e duzentos reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 117.200,00 (cento e dezessete mil e duzentos 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 n.º 2025001382 conforme Certidão de Quitação de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK4HU-423VT-4KDGQ-7NPL8>



721.433



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 20/02/2025 10:01:50

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ONR



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0201210-10

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

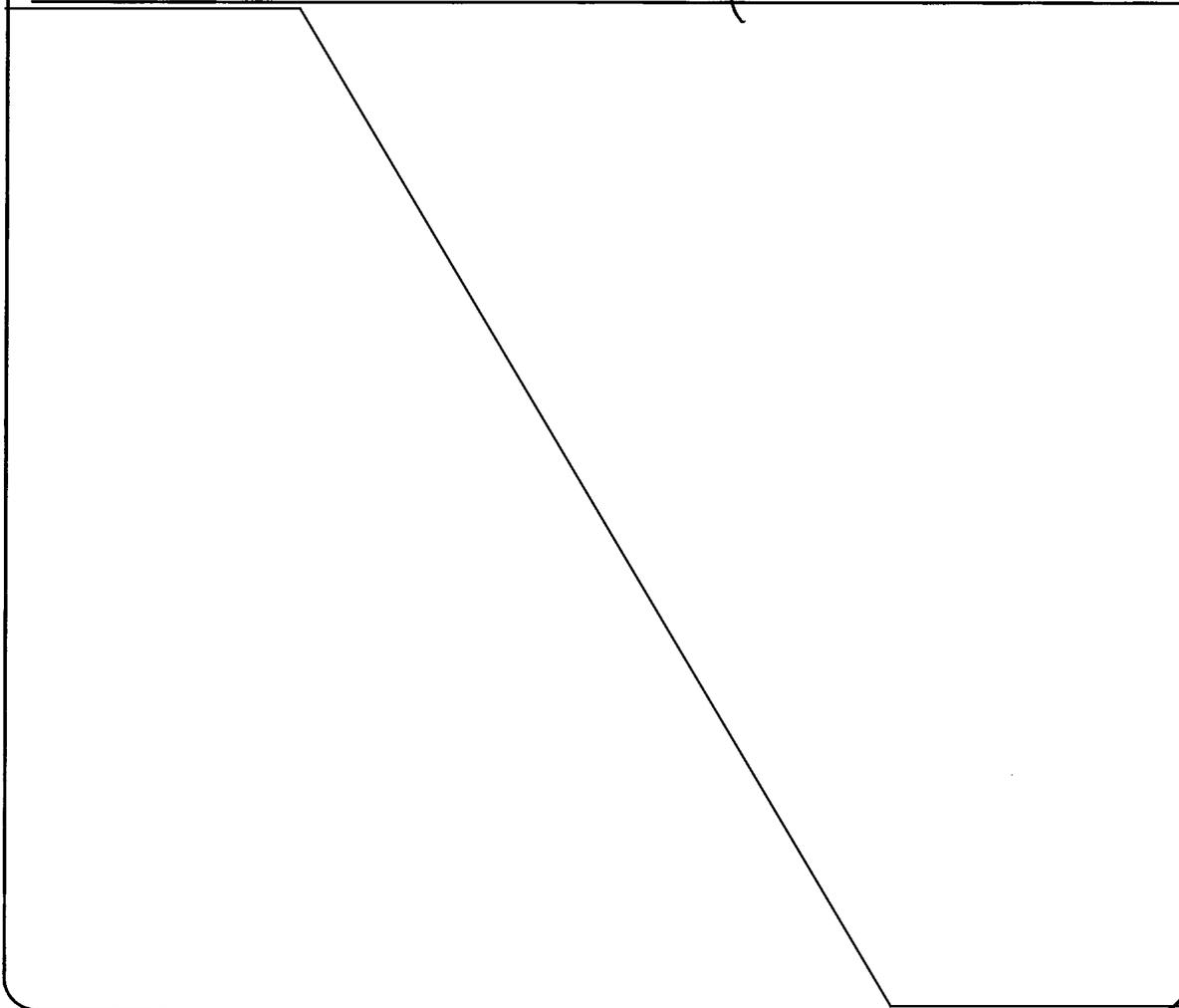
201.210

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 20 de fevereiro de 2025

IMÓVEL:

Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 14/02/2025, CCI: 464102, Duam/Parc: 34904504/0, compensado em 07/02/2025. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundesp: R\$55,88 (10%). Issqn: R\$16,77 (3%). Funemp: R\$16,77 (3%). Funcomp: R\$16,77 (3%). Adv. Dativos: R\$11,18 (2%). Funproge: R\$ 11,18 (2%). Fundepg: R\$ 6,99 (1,25)%. Selo digital: 00852502124424825760001. ras. Dou fé. OFICIAL.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK4HU-423VT-4KDGQ-7NPL8>



721.433



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 20/02/2025 10:01:50



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RK4HU-423VT-4KDGQ-7NPL8>

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 **201.210**, 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\$88,84; Taxa Judiciária: R\$19,17; FUNDESP: R\$ 8,88 (10%); ISSQN: R\$2,67 (3%); FUNEMP: R\$2,67 (3%); FUNCOMP: R\$2,67 (3%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 129,57**. Selo Digital nº **00852502182899234420278**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 20 de fevereiro de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



721.433



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 20/02/2025 10:01:50