



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

286.696

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 25 de abril de 2022

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua Maria Celi da Cruz Macedo, localizada no condomínio **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARTINELLI**, com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 111,91 metros quadrados de área privativa coberta e 68,09 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: 03 (três) Quartos sendo um Suíte; 01 (uma) Sala; 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Hall; 01 (um) Banheiro Social; 01 (uma) Varanda Gourmet Coberta; 01 (uma) Lavanderia Coberta e 01 (uma) Garagem com Área total de 12,50 metros quadrados sendo 12,25 metros quadrados de Área de Garagem coberta e 0,25 metros quadrados de Área de Garagem descoberta, edificada no LOTE 07 da QUADRA 27, do loteamento JARDIM DOM BOSCO 2º ETAPA, neste município com a área de 360,00 metros quadrados; sendo 12,00 metros de frente para a Rua Maria Celi da Cruz Macedo; pelos fundos 12,00 metros com o lote 16; pela direita 30,00 metros com o lote 08; pela esquerda 30,00 metros com o lote 06. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Maria Celi da Cruz Macedo de frente para o condomínio a Casa geminada 02 fica a direita. **PROPRIETÁRIA:** MGM - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida Araguaia, nº 340, Quadra 39, Lote 52, Apartamento 602, Edifício Andrielle, Setor Central, Aparecida de Goiânia/GO, endereço eletrônico: eduardomartinelli@hotmail.com, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.406.238/0001-57. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1, Av.4 e R.5 - 276.139 deste Registro. gba Dou fé. OFICIAL.

Av.1-286.696-Aparecida de Goiânia, 25 de abril de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 07/04/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 642.369 em 08/04/2022, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA GEMINADA 02, com área construída de 111,91 metros quadrados, assim como Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.4 e no R.5-276.139; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 18.219. no livro 003 auxiliar, às fls. 001. gba Dou fé. OFICIAL.

Av.2-286.696-Aparecida de Goiânia, 11 de julho de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1652128, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 07/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 646.992 em 21/06/2022, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.113.00214.0007.2 / CCI nº 539074 do imóvel objeto da matrícula. lcsmi Dou fé. OFICIAL.

R.3-286.696-Aparecida de Goiânia, 11 de julho de 2022. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1846388-6, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, firmado em 13/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 646.992 em 21/06/2022, a proprietária MGM - CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, situada na R C 139, 1013, Quadra 339, Jardim América, Goiânia/GO, endereço

Continua no verso.



704.220



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 14/ 08/ 2024 09:30:30

Continuação: da Matrícula nº 286.696

eletrônico: eduardomartinelli@hotmail.com, inscrita no CNPJ sob o nº 39.406.238/0001-57, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **EDUARDO TEIXEIRA DE MORAIS**, brasileiro, nascido em 15/05/1998, filho de Paulo Roberto de Moraes e Valdete Teixeira da Cruz, solteiro, não possui união estável, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, CNH nº 07330771583 DETRAN/GO, CPF nº 048.697.271-29, endereço eletrônico: eduardomorais795@gmail.com, residente e domiciliado na Rua J 16, 0, Q 14, Ca 1, Lt 26, Papillon Park, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$255.300,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil e trezentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$204.240,00; Recursos próprios: R\$51.060,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2022006417 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 23/06/2022, CCI: 539074, Duam/Parc: 32944686/0, compensação em 23/06/2022. Com as demais condições do contrato. ^{icsmj} Dou fé. OFICIAL.

R.4-286.696-Aparecida de Goiânia, 11 de julho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1846388-6, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, firmado em 13/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 646.992 em 21/06/2022, 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.3, **ALIENA** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag4699@caixa.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): R\$204.240,00 (duzentos e quatro mil e duzentos e quarenta reais); Prazos Total (meses): 360, Amortização (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/07/2022; Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8.6395% a.a.; Efetiva: 8.9900% a.a.; Nominal: 0.7176% a.m.; Efetiva: 0.7200% a.m.; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. ^{icsmj} Dou fé. OFICIAL

Av.5-286.696-Aparecida de Goiânia, 11 de julho de 2022. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1846388-6, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, firmado em 13/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 646.992 em 21/06/2022, fica averbado a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, na qual contêm dentre outros, os seguintes itens: Características: Série: 0622; Número: 1.4444.1846388-6. Com as demais condições do contrato, cuja via fica devidamente arquivada neste cartório. ^{icsmj} Dou fé. OFICIAL.

Av.6-286.696 - Aparecida de Goiânia, 14 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 26/07/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 704.220 em 29/07/2024, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude da não

Continua na ficha 02



704.220



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 14/ 08/ 2024 09:30:30

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0286696-20

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

286.696

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

14 de agosto de 2024

IMÓVEL:

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**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 263.359,97 (duzentos e sessenta e três mil trezentos e cinquenta e nove reais e noventa e sete centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 263.359,97 (duzentos e sessenta e três mil trezentos e cinquenta e nove reais e noventa e sete 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 20240083667 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 31/07/2024, CCI: 539074, Duam/Parc: 34342499/0, compensado em 25/07/2024. Emolumentos: R\$ 926,88. Fundesp: R\$92,69 (10%). Issqn: R\$27,81 (3%). Funemp: R\$27,81 (3%). Funcomp: R\$27,81 (3%). Adv. Dativos: R\$18,54 (2%). Funproge: R\$ 18,54 (2%). Fundepg: R\$ 11,59 (1,25)%. Selo digital: 00852408134854725780001. mlsda Dou fé. OFICIAL.



704.220



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 14/ 08/ 2024 09:30:30

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 **286.696**, 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%); **RS Total: R\$ 121,82.** Selo Digital nº **00852408123391034420254.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 14 de agosto de 2024



Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



704.220



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 14/ 08/ 2024 09:30:30