



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPSW6-DES9-49B84-GKUUP>

CNM: 154757.2.0208175-67

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

208.175

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 02 de Março de 2010

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ À CASA GEMINADA 33 de frente para a Estrada "D", localizada no condomínio "**RESIDENCIAL FLOR DO IPÊ**", que terá a área total de 253,3228 m², sendo 159,00 m² de área privativa (55,80 m² de área privativa coberta e 103,20 m² de área privativa descoberta) e 94,3228 m² de área total de uso comum (0,8944m² coberta e 93,4284m² descoberta); com uma fração ideal de 262,5729 m² ou 1,0906% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 03 (três) quartos, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço descoberta e 01 (um) estacionamento descoberto; edificada no LOTE 13 situado no loteamento INDUSTRIAL SANTO ANTONIO, neste município, com área de 24.075,00 metros quadrados, fazendo divisa com a gleba 12, em 300,00 metros, com a estrada "D", em 75,00 metros; e com a gleba 14 em 342,00 metros, fechando seus limites com o Córrego Santo Antônio. **PROPRIETÁRIA: FLORAIS DO IPÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, com sede e foro a Avenida Emílio Santos, quadra 119, lote 13/15, Jardim Bela Morada, neste município, inscrita no CNPJ sob o nº 10.892.017/0001-54. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.4, Av.6 e Av.8-149.562 deste Registro. Dou fé. **OFICIAL**.

R.1-208.175-Aparecida de Goiânia, 02 de março de 2.010. **VENDA**. Nos Termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 22/01/2010, a proprietária interveniente/fiadora acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **WELLINGTON OLIVEIRA DE MENEZES**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, CI nº 7948046 SSP/MG, CPF nº 006.125.566-11, residente e domiciliado em Avenida Rio Negro, quadra 189, lote L23, Casa 03, Parque Amazônia, em Goiânia/GO; **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA: MCA ENGENHARIA LTDA**, CNPJ 00.044.222.0001-06 sito a Avenida Oeste, nº 521, Setor Aeroporto, em Goiânia/Go; pelo valor de R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos Próprios: R\$-272,55; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$-0,00; Desejto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$-12,081,00; Financiamento: R\$-58.646,45. O ITBI foi pago pela GI nº 2010002421 autenticada pela Caixa Econômica Federal sob o nº 054-555349810-0 em 23/02/2010. Com as demais condições do contrato. **Dou fé. OFICIAL**.

R.2-208.175-Aparecida de Goiânia, 02 de março de 2.010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 22/01/2010, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel

Continua no Verso...



723.466



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 21/03/2025 09:39:56



Valide aqui
este documento

CNM: 154757,2-0206175-67

Continuação: da Matrícula n.º 208.175

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 nº 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 nº 9.514/97. Valor da Operação: R\$ 70.727,45 (setenta mil setecentos e vinte e sete reais e quarenta e cinco centavos); Valor do Desconto: R\$-12.081,00; Valor da Dívida: R\$-58.646,45; Valor da Garantia: R\$-71.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção: 13; amortização: 300; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1163%; Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o Disposto na Clausula Sétima; Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Clausula Décima Segunda; Encargos Financeiros no período de construção/carência: De acordo com o Disposto na Clausula Sétima; Encargos no período de amortização - Prestação (a+j): R\$-439,84; Taxa de Administração: R\$-0,00; FGHB: R\$-9,40; Total: R\$-449,24. Com as demais condições do contrato. **Dou fé. OFICIAL.**

Av.3-208.175-Aparecida de Goiânia, 25 de agosto de 2010. **TRANSPORTE DA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 04/08/2.010, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 20101153, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal desta cidade em 30/07/2.010, fica averbada a construção da CASA GEMINADA nº 33 localizado no Condomínio "RESIDENCIAL FLOR DO IPÊ", situado no loteamento "INDUSTRIAL SANTO ANTÔNIO", neste município; com a área total construída de 55,80 metros quadrados, descrito e caracterizado no imóvel objeto da matrícula. Foi-me apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil Ministério da Fazenda em 03/08/2.010, sob o nº 593962010-08001010 e CEI nº 51.203.56734/74. **Dou fé. OFICIAL.**

Av.4-208.175-Aparecida de Goiânia, 07 de junho de 2017. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.1556307-1, com caráter de Escritura Pública, firmado em 23/05/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 539.253 em 01/06/2017, de acordo com o Item 2.2.1 a credora Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante no R.2. **Dou fé. OFICIAL.**

R.5-208.175-Aparecida de Goiânia, 07 de junho de 2017. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.1556307-1, com caráter de Escritura Pública, firmado em 23/05/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 539.253 em 01/06/2017, o proprietário qualificado no R.1, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ADRIEL DOS SANTOS SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório, CI nº 5940602-SSP/GO e CPF nº 700.711.031-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu conjugue **MICHELLE LORRANY GONÇALVES FERNANDES SILVA**, brasileira, assistente de vendas, CI nº 5878246-PC/GO, CPF nº 115.106.286-30, residentes e domiciliados na Rua J-46, Qd 47, Lt 26, Cs 02, Mansões Paraíso, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPSW6-DES9-49B84-GKUUP>



723.466



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 21/03/2025 09:39:56



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPSW6-DES9-49B84-GKUUP>

CNM: 154757,2.0208175-67

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha N° 02

208.175

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 07 de junho de 2017

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula: 208.175)

deste contrato é R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 133.566,02; Recursos próprios: R\$ 0,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 16.433,98; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$ 0,00; Do somatório dos valores do campo 'B5' a quantia de R\$47.233,98 (quarenta e sete mil duzentos e trinta e três reais e noventa e oito centavos) destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. O ITIV foi pago pela GI nº 2017005650 autenticada pela Caixa Econômica Federal em 01/06/2017. Com as demais condições do contrato. ^{gov} Dou fé. OFICIAL

R.6-208.175-Aparecida de Goiânia, 07 de junho de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.1556307-1, com caráter de Escritura Pública, firmado em 23/05/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 539.253 em 01/06/2017, 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/fiduciários qualificados no R.5, **ALIENAM a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 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 nº 9.514/97. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$133.566,02 (cento e trinta e três mil quinhentos e sessenta e seis reais e dois centavos); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$150.300,00 (cento e cinquenta mil trezentos reais); Prazos Total (meses): 360; Carência (meses): 0; Amortização (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a): B10.1 Sem Desconto: Nominal 8.1600; Efetiva 8.4722; B10.2 Com Desconto: Nominal Não se aplica; Efetiva Não se aplica; B10.3 Com Redutor 0,5%: Nominal 7.6600; Efetiva 7.9347; B10.4 Taxa Contratada: Nominal 7.6600; Efetiva 7.9347; B10.5 Taxa Porta de Negócios: Nominal Não se aplica; Efetiva Não se aplica; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j)/ Taxa Contratada: R\$ 1.223,61; Taxa Porta de Negócios: Não se aplica; Prêmios de Seguros/ Taxa Contratada: R\$ 34,60; Taxa Porta de Negócios: Não se aplica; Taxa de Administração - T/A/ Taxa Contratada: R\$ 25,00; Taxa Porta de Negócios: Não se aplica; Total/Taxa Contratada: R\$ 1.283,21; Taxa Porta de Negócios: Não se aplica; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/07/2017; Reajuste dos Encargos: de acordo com Item 4; Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. ^{gov} Dou fé. OFICIAL

Av.7-208.175 - Aparecida de Goiânia, 21 de março de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2292672, expedida pela Prefeitura

Continua no verso.



723.466



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 21/03/2025 09:39:56



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPSW6-DESV9-49B84-GKUUP>

Continuação: da Matrícula nº 208.175

CNM: 154757.2.0208175-67

Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 13/03/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 723.466 em 12/03/2025, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.116.00284.0013.33/ CCI nº 470610 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%). Fundepeg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852503212793225640008. las Dou fê. OFICIAL

Av.8-208.175 - Aparecida de Goiânia, 21 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 11/03/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 723.466 em 12/03/2025, conforme artigo 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-CAIXA**, 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\$ 157.086,34 (cento e cinquenta e sete mil e oitenta e seis reais e trinta e quatro centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 157.086,34 (cento e cinquenta e sete mil e oitenta e seis reais e trinta e quatro 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 2025002345 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 13/03/2025, CCI: 470610, Duam/Parc: 34929964/0, compensado em 05/03/2025. Emolumentos: R\$ 752,73. Fundesp: R\$75,27 (10%). Issqn: R\$22,58 (3%). Funemp: R\$22,58 (3%). Funcomp: R\$22,58 (3%). Adv. Dativos: R\$15,05 (2%). Funproge: R\$ 15,05 (2%). Fundepeg: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852503213047225770001. las Dou fê. OFICIAL



723.466



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 21/03/2025 09:39:56



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UPSW6-DESV9-49B84-GKUUP>

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 **208.175**, 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 **00852503212792034420041.**

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 21 de março de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



723.466



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 21/03/2025 09:39:56