



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AVUX-PT6ZC-4JMQV-CT623>

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0223215-52

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

223.215

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 27 de março de 2012

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua João da Silva Brandão localizada no condomínio "**RESIDENCIAL PROFETA**", com área total de 181,88 metros quadrados, sendo 81,45 metros quadrados de área privativa coberta e 100,43 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 181,88 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos sendo um suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall, 01 (uma) garagem coberta e 01 (uma) área de serviço coberta, edificada no LOTE 11 da QUADRA 35 do loteamento "**PARQUE VEIGA JARDIM**", neste município, com a área de 363,76 metros quadrados; sendo 11,97 metros de frente para a Rua João da Silva Brandão; pelos fundos 12,22 metros com o lote 34; pela direita 30,00 metros com o lote 12; pela esquerda 30,00 metros com o lote 10. **PROPRIETÁRIO:** RICARDO PROFETA ARAUJO JUNIOR, brasileiro, estudante, solteiro, maior e capaz, CNH nº 04941951679 DNT/DETRAN-GO e CPF nº 040.254.371-80, residente e domiciliado à Rua J-2, quadra 5, lote 01, Papillon Parl, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1, Av.2 e R.3 - 219.005 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. YM

R.1-223.215-Aparecida de Goiânia, 19 de dezembro de 2.012. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, firmado em 18/12/2012, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da matrícula a MARIA JOSE SANTOS RODRIGUES, brasileira, solteira, doméstica, CI nº 4042762 DGPC/GO e CPF nº 889.017.181-20, residente e domiciliada na Rua das Guariribas, quadra 17, lote 26, casa 2, Conjunto Hab. Cruzeiro, neste município; O valor da compra e venda é de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago ao vendedor em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-15.837,00; Recursos da conta vinculada do FGTS da Compradora: R\$-0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-7.163,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-92.000,00. O **ITV** foi pago pela GI nº 2012014247 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº 1.0BE.10C.6EA.EA0.FCE em 18/12/2012. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

R.2-223.215-Aparecida de Goiânia, 19 de dezembro de 2.012. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, firmado em 18/12/2012,

Continua no Verso...



736.940



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 18/08/2025 09:50:08



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0223215-52

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AVUX-PT6ZC-4JMQV-CT623>

Continuação: da Matrícula n.º 223.215

em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada 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\$ 99.163,00 (noventa e nove mil e cento e sessenta e três reais); Desconto: R\$-7.163,00; Valor total da Dívida: R\$-92.000,00; Financiamento do imóvel: R\$-92.000,00; Financiamento das despesas acessórias: R\$-0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-124.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses: amortização: 360; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:4.5000%; Efetiva:4.5939%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-600,55; Taxa de Administração: R\$-0,00; FGAB: R\$-12,84; Total R\$-613,39; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/01/2013; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. ^{ap} Dou fé. OFICIAL.

Av.3-223.215 - Aparecida de Goiânia, 18 de agosto de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2374803, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 736.940 em 13/08/2025, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.116.00245.0011.2/ CCI nº 477218 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\$2,56 (6%). Adv. Dativos: R\$0,85 (2%). Funproge: R\$ 0,85 (2%). Fundepeg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852508113102925640188. ^{pca} Dou fé. OFICIAL.

Av.4-223.215 - Aparecida de Goiânia, 18 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 10/07/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 736.940 em 13/08/2025, 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**, 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\$ 135.031,05 (cento e trinta e cinco mil e trinta e um reais e cinco centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 135.031,05 (cento e trinta e cinco mil e trinta e um reais e cinco 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 2023012887 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 11/08/2025, CCI: 477218, Duam/Parc: 33707691/0, compensado em 08/11/2023. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundesp: R\$55,88 (10%). Issqn: R\$16,77 (3%). Funemp: R\$16,77 (3%). Funcomp: R\$33,53 (6%). Adv. Dativos: R\$11,18 (2%). Funproge: R\$ 11,18 (2%). Fundepeg: R\$ 6,99 (1,25)%. Selo digital: 00852508183050425760000. ^{pca} Dou fé. OFICIAL.



736.940



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 18/08/2025 09:50:08



Valide aqui
este documento

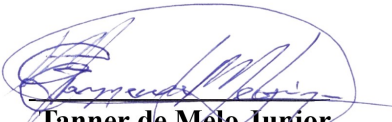
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AVUX-PT6ZC-4JMQV-CT623>

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 **223.215**, 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\$5,33 (6%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 132,23**. Selo Digital nº **00852508154280734420096**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 18 de agosto de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



736.940



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 18/08/2025 09:50:08