

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0240978-16

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

**Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas**

240.978

MATRÍCULA

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

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 13 de Fevereiro de 2015.

**IMÓVEL:** CASA GEMINADA 02 de frente para a Avenida Augustus localizada no condomínio "RESIDENCIAL RASSI PARANHOS VI", com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 88,63 metros quadrados de área privativa coberta e 91,37 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 um suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) garagem coberta, 01 (uma) área de serviço coberta e 01 (uma) circulação, edificada no LOTE 13 da QUADRA 61, do loteamento "VILLA ROMANA", neste município com a área de 360,00 metros quadrados, sendo de frente 12,00 metros com a Avenida Augustus; pelos fundos 12,00 metros com a Área Verde; pela direita 30,00 metros com o lote 14; pela esquerda 30,00 metros com o lote 12. PROPRIETÁRIOS: **MARCIO NAZARENO RASSI PARANHOS**, brasileiro, engenheiro civil, CNH nº 02158170306 DETRAN/GO e CPF nº 624.237.541-91, casado no regime da comunhão universal de bens com **MARILUSA GONÇALVES DE ALMEIDA PARANHOS**, brasileira, advogada, CI nº 3131797 2ª VIA SPTC/GO e CPF nº 787.075.101-44, residentes e domiciliados à Alameda dos Ipês, quadra 14, lote 09, Residencial Jardim Florença, Goiânia-GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.7 - 153.032 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. YM

R.1-240.978-Aparecida de Goiânia, 07 de maio de 2015. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, firmado em 07/05/2015, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula à **ÂNGELA MARIA DE JESUS SOUZA**, brasileira, divorciada, vendedora, portadora da CI nº 4.542.850-DGPC/GO e CPF nº 024.370.931-50, residente e domiciliada na Rua R 4, quadra 10, lote 36, Parque Santa Cecília, em Aparecida de Goiânia/GO. Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 120.842,66. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 2.113,00. Recursos próprios: R\$ 12.044,34. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2015005227 autenticada pelo Banco Itaú S/A sob o nº 51274725506000014748 em 07/05/2015. Com as demais condições do contrato. CD/LS. Dou fé. OFICIAL.

R.2-240.978-Aparecida de Goiânia, 07 de maio de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa

Continua no Verso...

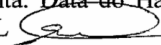


689.434



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 27/ 02/ 2024 14:05:36

Continuação: da Matrícula n.º 240.978

Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com caráter de Escritura Pública, firmado em 07/05/2015, 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.1, **ALIENA** a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF 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\$ 120.842,66 (cento e vinte mil oitocentos e quarenta e dois reais e sessenta e seis centavos). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 135.000,00. Prazo Total (meses): 360. Taxa de Juros % (a.a) Sem Desconto Nominal: 7.16%; Com Desconto Nominal: 6.00%; Redutor 0,5% FGTS: 5.50%. Sem Desconto Efetiva: 7.3997%; Com Desconto Efetiva: 6.1678%; Redutor 0,5% FGTS: 5.6408%; Taxa Juros Contratada - Nominal: 6.0000%a.a.; Efetiva: 6.1677%a.a.; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+): R\$ 939,88. Taxa de Administração: R\$ 0,00. FGHab: R\$ 20,10. Total: R\$ 959,98. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/06/2015. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta. Data do Habite-se: 12/01/2015. Com as demais condições do contrato. CD/LS. Dou fé. OFICIAL 

Av.3-240.978 - Aparecida de Goiânia, 26 de fevereiro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2017511, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 19/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 689.434 em 02/02/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.303.00095.0013.2 / CCI nº 492156 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$ 39,98. Fundesp: R\$4,00 (10%). Issqn: R\$1,20 (3%). Funemp: R\$1,20 (3%). Funcomp: R\$1,20 (3%). Adv. Dativos: R\$0,80 (2%). Funproge: R\$ 0,80 (2%). Fundepeg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852402213046625640136. mpo. Dou fé. OFICIAL 

Av.4-240.978 - Aparecida de Goiânia, 26 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento assinado digitalmente datado de 26/01/2024, prenotado neste serviço registral sob o nº, em 02/02/2024, 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 ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, qualificada no R.2; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 145.357,87 (cento e quarenta e cinco mil trezentos e cinquenta e sete reais e oitenta 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 2024000816 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 19/02/2024, CCI: 492156 Duam/Parc: 34124071, compensado em 30/01/2024. 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)%.

Continua na ficha 02



689.434



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 27/ 02/ 2024 14:05:36

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA  
CNM 154757.2.0240978-16

**Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas**

240.978

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA,

26 de fevereiro de 2024

IMÓVEL:

Selo digital: 00852402223067425770030. mpo. Dou fé. OFICIAL



689.434



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 27/ 02/ 2024 14:05:36

**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 **240.978**, 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 **00852402274007734420021** .

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 27 de fevereiro de 2024



**Tâmara Maíra de Melo Bastos**  
Oficiala e Tabelioa Substituta



689.434



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 27/ 02/ 2024 14:05:36