

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0238813-12

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA


Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

238.813

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 09 de Outubro de 2014

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ CASA GEMINADA N.º 25, do Condomínio "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORA PARK II**", terá área total de 407,2484341 metros quadrados, sendo 239,010 metros quadrados de área privativa sendo 89,54 metros quadrados de área construída (45,84 m² para o pavimento térreo e 43,70 m² para o pavimento superior), 149,47 metros quadrados de área descoberta e 168,2384341 metros quadrados de área comum de divisão proporcional, cabendo-lhe uma fração ideal de 236,2898 metros quadrados ou 0,1567140% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: o Pavimento Térreo será constituído de 01 (uma) garagem, 01 (um) hall, 01 (um) lavabo, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha conjugada com área de serviço e 01 (uma) escada de acesso ao Pavimento Superior. O pavimento superior será constituído de 01 (um) hall, 01 (uma) suíte, 01 (um) quarto 1, 01 (um) quarto 2 e 01 (um) banho ; que será edificado no LOTE 02 da QUADRA ÁREA do loteamento "**JARDIM BELO HORIZONTE-CONTINUAÇÃO**", neste município com a área de 150.777,70 metros quadrados; sendo de frente 115,30 metros pela Avenida Brasil do Jardim Belo Horizonte; pelos fundos 557,59 metros para a Rua Adail Vieira Santana do Setor Serra Dourada III Etapa; pela direita 134,15 metros, mais 151,13 metros com Merice de Souza Cabral, mais 97,55 metros com o Córrego Santo Antônio, mais 248,93 metros com Centro Espírita Beneficente União Vegetal; pela esquerda 21,18 metros, mais 33,93 metros com área de Preservação Municipal (APM), mais 263,56 metros com o lote 01 do Jardim Belo Horizonte-Continuação (R.Diniz Construções LTDA), mais 98,82 metros com o Córrego Santo Antônio, mais 39,43 metros, mais 195,74 metros com a Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia (Setor Águas Claras). PROPRIETÁRIA: **R. DINIZ CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica, CNPJ n.º 3.853.579/0001-23, com sede na Alameda Ricardo Paranhos, n.º 540, sala 34, Centro Comercial Caiobá em Goiânia-GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.1-226.791 deste Registro. sm Dou fé. OFICIAL 

R.1-238.813-Aparecida de Goiânia, 09 de outubro de 2014. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com caráter de Escritura Pública, firmado em 26/09/2014, a proprietária/Construtora e Fiadora/Incorporadora: **R. DINIZ CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica, CNPJ n.º 03.853.579/0001-23, com sede na Avenida Presidente João Goulart, quadra 02, lote 08, sala 02/04/06, Residencial Maria Luiza, neste município, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **CLAUDIONILSON VICENTE DIAS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, CI n.º 4035838 DGPC/GO e CPF n.º 938.449.721-53, e **QUEILA APARECIDA CANDIDO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, empresária, CI n.º 4153853 SSP/GO e CPF n.º 891.388.301-59, ambos residentes e domiciliados à Rua Pe Marcelino Champagnat, N.º 9, quadra 5, lote 9, CS, Village Garavelo, neste município; O valor de aquisição o da unidade objeto deste contrato

Continua no Verso...




695.076

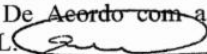


Emitido por: Amanda Teixeira e Silva 29/04/2024 15:13:40

Continuação: da Matrícula n.º 238.813

CNM: 154757.2.0238813-12

equivale a R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$ 20.000,00; Saldo da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 180.000,00. O ITIV foi pago pela GI n.º 2014011745 autenticada pelo Banco do Brasil em 07/10/2014. Com as demais condições do contrato. sm Dou fé. OFICIAL. 

R.2-238.813-Aparecida de Goiânia, 09 de outubro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Recursos SBPE, com caráter de Escritura Pública, firmado em 26/09/2014, 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.1, **ALIENAM** 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, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97. Valor da Dívida: R\$ 180.000,00; Valor da garantia fiduciária: R\$ 200.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção: 9; de amortização: 195; de carência: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:8,7873%; Efetiva: 9,1501%; Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 2.241,17; Prêmio de Seguros: R\$ 57,64; (SFH) Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total R\$ 2.323,81. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/10/2014; Recálculo dos Encargos: De Aeordo com a Cláusula Oitava. Com as demais condições do contrato. sm Dou fé. OFICIAL. 

Av.3-238.813-Aparecida de Goiânia, 13 de novembro de 2.014. **TRANSPORTE DA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 05/11/2.014, e em anexo o Termo de Habite-se sob o n.º 2014002188, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 18/09/2.014; fica averbada a construção da CASA GEMINADA n.º 25 "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL FLORA PARK II**", com a área privativa de 239,010 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matrícula. Foi-me apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretária da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda em 29/10/2.014, sob o n.º 264062014-88888816 e CEI n.º 51.215.94816/72. ^{pt} Dou fé. OFICIAL.

Av.4-238.813-Aparecida de Goiânia, 21 de março de 2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos Termos da Ordem de Indisponibilidade; datado de 16/03/2018 às 12:53:30, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 554.194 em 19/03/2018, consta(m) no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, a(s) seguinte(s) Ocorrências/Status: Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: 201803.1612.00469278-IA-060; Número do Processo: 00109203320155180082; Nome do Processo: KELLER LIMA BARBOSA; Data de Cadastramento: 16/03/2018 às 12:53:28; Emissor da Ordem e Aprovado por: LYVIA LAZARA GONCALVES PACHECO, GO - 2ª VARA DO TRABALHO DE APARECIDA DE GOIANIA. Procede-se o presente, para constar que conforme **código HASH** gerados: 9997.c1d1.5eb5.5ed7.bléf.6139.49c1.lcd5.a630.5824, em nome de CLAUDIONILSON VICENTE DIAS DA SILVA e QUEILA APARECIDA CANDIDO DE OLIVEIRA **fica gravada a Indisponibilidade de Bens.** ^{sal} Dou fé. OFICIAL. 

Continua na Ficha 2



695.076



Emitido por: Amanda Teixeira e Silva 29/04/2024 15:13:40



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

238.813

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

01 de fevereiro de 2023

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

IMÓVEL: Continuação da matrícula 238.813

R.5-238.813-Aparecida de Goiânia, 01 de fevereiro de 2023. **PENHORA.** Nos Termos do Termo de Penhora, expedido pela Secretaria Judicial Unificada das Varas Cíveis da Comarca de Palmas/TO, em 24/01/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 662.055 em 27/01/2023, extraído do Protocolo nº 0043801-02.2020.8.27.2729/TO, Natureza: Cumprimento de Sentença; assinado digitalmente pela Drª Silvana Maria Parfieniuk, Juíza Coordenadora; tendo como Autor: Maria Abadia Moreira de Sá, e Adelci Fernandes de Sá, e como Réu: Claudionilson Vicente Dias da Silva, e Tocantins Remoldadora de Pneus Eireli, fica penhorado a cota parte de titularidade do executado, sendo 50% (cinquenta por cento) **dos direitos aquisitivos**, para garantia da dívida no valor de R\$53.016,88 (cinquenta e três mil e dezesseis reais e oitenta e oito centavos). Emolumentos: R\$828,99. Fundesp: R\$82,90 (10%). Issqn: R\$24,87 (3%). Funemp: R\$24,87 (3%). Funcomp: R\$24,87 (3%). Adv. Dativos: R\$16,58 (2%). Funproge: R\$16,58 (2%). Fundepeg: R\$10,36 (1,25%). Selo digital: 00852302015949327060000-_{fpq} Dou fé. OFICIAL.

Av.6-238.813 - Aparecida de Goiânia, 01 de dezembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 15/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 682.698 em 06/11/2023, procede a presente averbação para constar que foi Instituído o Condomínio, conforme consta no R.617; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 11.317. no livro 003 auxiliar, às fls. 001. Emolumentos: Isentos. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (3%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852312013068829700161. phgsDou fé. OFICIAL.

Av.7-238.813 - Aparecida de Goiânia, 29 de abril de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2064742, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 19/04/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 695.076 em 15/04/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.314.00373.0001.865/ CCI nº 492577 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: 00852404223150625641460. las Dou fé. OFICIAL.

Av.8-238.813 - Aparecida de Goiânia, 29 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 12/04/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral

Continua no verso.



695.076



Emitido por: Amanda Teixeira e Silva 29/ 04/ 2024 15:13:40

Continuação: da Matrícula nº 238.813

CNM: 154757.2.0238813-12

sob o nº 695.076 em 15/04/2024, 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 ECONÔMICA FEDERAL, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no, Lote 3/4, Quadra 4, Bairro Setor Bancário Sul, Brasília-DF; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 217.027,38 (duzentos e dezessete mil e vinte e sete reais e trinta e oito 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 2024004071 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 19/04/2024, CCI: 492577, Duam/Parc: 34196720/0, compensado em 15/04/2024. **Permanecem as restrições constantes na Av.4-Indisponibilidade de bens, e no R.5- Penhora.** 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%). Fundepag: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852404223150725770033. las Dou fé. las OFICIAL.



695.076



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 **238.813**, 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 **00852404263149634420182.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 29 de abril de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



695.076



Emitido por: Amanda Teixeira e Silva 29/ 04/ 2024 15:13:40