

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

CNM: 154757.2.0223165-08

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

223.165

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 23 de março de 2012

**IMÓVEL:** CASA 02 de frente para a Avenida São Francisco localizada no condomínio "RESIDENCIAL BORGES GARCIA CONSTRUTORA II", com área total de 180,36 metros quadrados, sendo 75,20 metros quadrados de área privativa coberta e 105,16 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 180,36 metros quadrados ou 49,99% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho, 02 (duas) circulações, 01 (uma) garagem coberta e 01 (uma) área de serviço coberta, edificada no LOTE 23 da QUADRA 01, do loteamento "JARDIM FLORENÇA", neste município com a área de 360,79 metros quadrados, sendo de frente 13,70 metros com a Avenida São Francisco; pelos fundos 15,54 metros com o lote 20; pela direita 30,00 metros com o lote 24; pela esquerda 22,67 metros com o lote 21. **PROPRIETÁRIA: BORGES GARCIA CONSTRUTORA LTDA ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.442.472/0001-20, com sede na Rua Boulevard das Amendoeiras, nº 232, quadra 76, lote 08, casa 02, Jardim Atlântico, Goiânia/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.4, Av.5 e R.6 - 162.632 deste Registro. Dou fé. OFICIAL.

R.1-223.165-Aparecida de Goiânia, 29 de agosto 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 27/08/2.012, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **EDIVALDO LACERDA DA SILVA**, brasileiro, encarregado de obras, CI nº 2376577 SSP/DF e CPF nº 717.544.581-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e sua cónjuge **LAURENICE MARIA DE AQUINO DA SILVA**, brasileira, do lar, CI nº 6116071 SSP/GO e CPF nº 816.293.031-00, residentes e domiciliados na Alameda Três de Julho, quadra 11, lote 02, Casa 02, Setor Colonial Sul, neste município; O valor da compra e venda é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago a vendedora em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-7.482,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$-0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-2.518,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2012009259 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº 7.6E6.23C.2F7.1F5.50A em 28/08/2.012. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

R.2-223.165-Aparecida de Goiânia, 29 de agosto 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 -

Continua no Verso...



698.116



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 05/06/2024 08:57:56

Continuação: da Matrícula n.º

223.165

Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, firmado em 27/08/2.012, 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 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\$ 92.518,00 (noventa e dois mil e quinhentos e dezoito reais); Desconto: R\$-2.518,00; Valor da Dívida: R\$-90.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-100.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses: de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:4.5000%; Efetiva:4.5939%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-637,49; Taxa de Administração: R\$-0,00; FGHAB: R\$-14,78; Total R\$-652,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/09/2.012; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira; Data do Habite-se: 13/01/2.012. Com as demais condições do contrato.<sup>15</sup> Dou fé. OFICIAL.

Av.3-223.165 - Aparecida de Goiânia, 05 de junho de 2024. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2094120, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 30/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 698.116 em 21/05/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.114.00530.0023.2/ CCI nº 478554 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%). Fundepg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852406033196825640070. pca Dou fé. OFICIAL.

Av.4-223.165 - Aparecida de Goiânia, 05 de junho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 20/05/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 698.116 em 21/05/2024, 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-CEF**, 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\$ 109.372,81 (cento e nove mil trezentos e setenta e dois reais e oitenta e um centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 109.372,81 (cento e nove mil trezentos e setenta e dois reais e oitenta e um 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 2024005245 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 30/05/2024, CCI: 478554, Duam/Parc: 34254128/0, compensado em 20/05/2024. Emolumentos: R\$ 524,14. Fundesp: R\$52,41 (10%). Issqn: R\$15,72 (3%). Funemp: R\$15,72 (3%). Funcomp: R\$15,72 (3%). Adv. Dativos: R\$10,48 (2%). Funproge: R\$ 10,48 (2%). Fundepg: R\$ 6,55 (1,25)%. Selo digital: 00852406035742925760003. pca Dou fé. OFICIAL.



698.116



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 05/06/2024 08:57:56

**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 **223.165**, 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 **00852406032750134420202.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 05 de junho de 2024



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



698.116



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 05/06/2024 08:57:56