



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0245776-75

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº

245.776

1

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 21 de Outubro de 2015

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Carlos Alberto Wanderley, localizada no condomínio "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MORAIS DE LIMA XXXIV**", com área total de 195,00 metros quadrados, sendo 87,25 metros quadrados de área privativa coberta e 107,75 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 195,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) quartos, sendo 01 (um) suite, quarto 01 e quarto 02; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banho social; 01 (um) hall; 01 (uma) garagem coberta e 01 (uma) área de serviço descoberta; edificada no LOTE 12 da QUADRA 18, do loteamento "JARDIM RIVIERA", neste município com a área de 390,00 metros quadrados, sendo de frente 12,00 metros com a Rua Carlos Alberto Wanderley; pelos fundos 12,00 metros com o lote 30; pela direita 32,50 metros com o lote 13; e, pela esquerda 32,50 metros com o lote 11. **PROPRIETÁRIO:** ELISMAR DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, CI nº 4.150.739/SPTC/GO e CPF nº 705.417.601-49, residente e domiciliado na Rua Marechal Hermes, quadra 21, lote 06, Jardim Nova Era, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.4-154.003 deste Registro.^{ls/lm} Dou fé. **OFICIAL.**

R.1-245.776-Aparecida de Goiânia, 26 de fevereiro de 2.016. **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 Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.1105577-2, com caráter de Escritura Pública, firmado em 18/02/2016, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ALEX LEITE SAO JOSE**, brasileiro, solteiro, trabalhador construção civil, CI nº 1.009.341 SSP/TO e CPF nº 042.186.081-21, residente e domiciliado na Rua Nordeste, quadra 40, lote 12, casa 02, Cidade Livre, neste município; O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 115.200,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 8.773,00; Recursos próprios: R\$ 16.352,05; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.674,95. O ITIV foi pago pela GI nº 2016001563 autenticada pela Caixa Econômica Federal sob o nº 050-7257014481-8 em 19/02/2016. Dou fé. **OFICIAL.**

R.2-245.776-Aparecida de Goiânia, 26 de fevereiro de 2.016. **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 Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor nº 8.4444.1105577-2, com caráter de Escritura Pública, firmado em 18/02/2016, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3ATC-98GEG-LZWH4-VHVFVX>



734.263



Emitido por: Lincoln Abraão Ribeiro Silva 22/07/2025 07:41:22



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0245776-75

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3ATC-98GEG-LZWH4-VHFVX>

Continuação: da Matrícula nº 245.776
obrigações, contratuais e legais, o proprietário 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 Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 145.000,00; Prazos Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a); Sem Desconto: Nominal: 7.16 %; Efetiva: 7.3997%; Taxa Juros % a.a; Com Desconto: Nominal 5.00%; Efetiva: 5.1162%; Taxa de Juros % a.a: Redutor 0,5% FGTS; Nominal: 4.50%; Efetiva: 4.5940%; Taxa de Juros Contratada: Nominal 4.5000% a.a; Efetiva: 4.5939% a.a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 583,70; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 22,11; Total: R\$ 605,81; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/03/2016; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4; Forma de Pagamento na data da contratação: debito em conta; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$ 1.121,49; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.878,51; Data do habite-se: 03/09/2015. Com as demais condições do contrato. *ap/sa* Dou fé. OFICIAL

Av.3-245.776 - Aparecida de Goiânia, 21 de julho de 2025. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2375403, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 16/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 734.263 em 15/07/2025, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.305.00089.0012.1/ CCI nº 498802 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%). Fundepg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852507212637725640075. pca. Dou fé. OFICIAL

Av.4-245.776 - Aparecida de Goiânia, 21 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 02/07/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 734.263 em 15/07/2025, 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-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\$ 155.049,50 (cento e cinquenta e cinco mil e quarenta e nove reais e cinquenta centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 155.049,50 (cento e cinquenta e cinco mil e quarenta e nove reais e cinquenta 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 2025002364 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 16/07/2025, CCI: 498802, Duam/Parc: 34929988/0, 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\$45,16 (6%). Adv. Dativos: R\$15,05 (2%). Funproge: R\$ 15,05 (2%). Fundepg: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852507213144525770007. pca. Dou fé. OFICIAL



734.263



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 22/07/2025 07:41:22



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L3ATC-98GEG-LZWH4-VHFX>

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 **245.776**, 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 **00852507212755934420089**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 22 de julho de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



734.263



Emitido por: Lincoln Abraão Ribeiro Silva 22/07/2025 07:41:22