

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

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

223.743

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 18 de maio de 2012

**IMÓVEL:** CASA 01 de frente para a Rua 41-E localizada no condomínio "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL 41-E**", com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 60,35 metros quadrados de área privativa coberta e 119,65 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) circulação, 01 (uma) garagem descoberta e 01 (uma) área de serviço descoberta, edificada no LOTE 18 da QUADRA 62 do loteamento "GARAVELO RESIDENCIAL PARK", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados; sendo 12,00 metros de frente para a Rua 41-E; pelos fundos 12,00 metros com área verde (área pública municipal); pela direita 30,00 metros com o lote 17; pela esquerda 30,00 metros com o lote 19. PROPRIETÁRIOS: **ISANDRA ABADIA DE FONTES PINHEIRO**, brasileira, corretora de imóveis, CI nº 3591282 2ª VIA SPTC/GO e CPF/MF nº 876.657.601-63; e seu esposo **ANDROS MACIO SAPORETTI PINHEIRO**, brasileiro, construtor, CI nº 1681348 2ª VIA-SPTC/GO e CPF/MF nº 533.269.971-91; casados sob o regime de comunhão universal de bens; residentes e domiciliados na Rua do Marisco, quadra 83-A, lote 01, Casa 01, Jardim Atlântico, Goiânia-GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.1, Av.3 e R.4 - 206.837 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. YM

R.1-223.743-Aparecida de Goiânia, 13 de novembro de 2012. **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 09/11/2012, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula a **RAFAEL ESTEVES CAETANO**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI nº 3783277-DGPC/GO, CPF nº 877.007.271-04, casado no regime da comunhão parcial de bens com **POLLYANNA DE FATIMA CAVALCANTI**, brasileira, estudante, CI nº 4246638-SPTC/GO, CPF nº 000.884.351-13, residente e domiciliado à Rua 6A, quadra 33, lote 11, Setor Garavelo, neste município; pelo valor de R\$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-22.938,89; Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$-0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia de Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-2.113,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$- 99.948,11 (noventa e nove mil novecentos e quarenta e oito reais e onze centavos). O ITBI foi pago pela GI nº 2012012659 autenticada pela Caixa Econômica Federal em 12/11/2012. Com as demais condições do contrato. FL Dou fé. OFICIAL.

Continua no Verso...



696.343



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 13/ 05/ 2024 09:59:23

Continuação: da Matrícula n.º 223.743

R.2-223.743-Aparecida de Goiânia, 13 de novembro de 2012. **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 09/11/2012, 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/fiduciantes 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\$ 102.061,11 (cento e dois mil sessenta e um reais e onze centavos); Desconto: R\$-2.113,00; Valor da Dívida: R\$-99.948,11; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-125.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:6.0000%; Efetiva:6.1677%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-777,37; Taxa de Administração: R\$-0,00; FGAB: R\$-16,62: Total R\$-793,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/12/2012; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira; Data do Habite-se: 18/04/2012. Com as demais condições do contrato. FL Dou fé. OFICIAL. *Rafael*

Av.3-223.743 - Aparecida de Goiânia, 09 de maio de 2024. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2074023, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 03/05/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 696.343 em 30/04/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.107.00113.0018.1/ CCI nº 477524 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: 00852405023071425640493. pca Dou fé. OFICIAL. *Rafael*

Av.4-223.743 - Aparecida de Goiânia, 09 de maio de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 29/04/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 696.343 em 30/04/2024, 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**, 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\$ 136.759,12 (cento e trinta e seis mil setecentos e cinquenta e nove reais e doze centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 136.759,12 (cento e trinta e seis mil setecentos e cinquenta e nove reais e doze 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 2024004804 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 03/05/2024, CCI: 477524, Duam/Parc: 34224970/0, compensado em 29/04/2024. Emolumentos: R\$ 524,14.

Continua na ficha 02



696.343



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 13/ 05/ 2024 09:59:23

Consulte a autenticidade desta certidão em: <https://riaparecidedegoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura>, utilizando o código de verificação P7WZ-74XQ-HWGJ-AVXF.

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA  
CNM 154757.2.0223743-20

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

223.743

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA,

09 de maio de 2024

**IMÓVEL:**

Fundespl: 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%). Fundepeg: R\$ 6,55 (1,25)%.  
Selo digital: 00852405025865125760010. pca Dou fê. OFICIAL



696.343



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 13/ 05/ 2024 09:59:23

**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 **223.743**, 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 **00852405132643134420051.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 13 de maio de 2024



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



696.343

