



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACGR5-6NDWG-9T29M-D8EG2>

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0195613-20

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

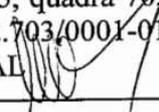
195.613

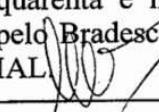
MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 1

05 de Setembro de 2007

APARECIDA DE GOIÂNIA,.....

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 206, do BLOCO 01, no SEGUNDO ANDAR ou 1º PAVIMENTO do "**RESIDENCIAL SOLAR GOLDEN III**", com a área total construída de 88,32 metros quadrados; 57,50 metros quadrados de área total privativa, assim distribuída: 45,00 metros quadrados para o apartamento e 12,50 metros quadrados para vaga de garagem; 30,82 metros quadrados de área de uso comum; e, 66,41 metros quadrados de área equivalente de construção, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 51,57 metros quadrados ou 1,0403% da área total do terreno, com a seguinte divisão interna: uma sala de estar conjugada com varanda, dois quartos, um banheiro social, uma cozinha e uma área de serviço, com direito a uma VAGA DE GARAGEM DESTINADA À GUARDA DE VEÍCULOS, localizada no TÉRREO; o qual será edificado sobre o LOTE 1-16 da QUADRA 74 do loteamento "**SÍTIOS SANTA LUZIA**", neste município, com a área de 4.957,44 metros quadrados, sendo 95,72 metros de frente para a Avenida W-5; pelos fundos 51,47 metros com a Rua X-27; 60,00 metros pela lateral direita com a quadra 75 do mesmo loteamento; 15,30 metros mais 60,89 metros mais 9,14 metros da lateral esquerda com Avenida W-1. PROPRIETÁRIA: SGI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA-ME, com sede e foro na Avenida W-5, quadra 70, lotes 30, 31 e 32, Sítios Santa Luzia, neste município, inscrita no CNPJ nº 37.032.703/0001-01. TÍTULO AQUISITIVO: R.2, Av.3 e Av.4-160.306 deste Registro. Dou fé. OFICIAL 

R.1-195.613-Aparecida de Goiânia, 05 de setembro de 2.007. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 28/08/2007, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **MARIA DE LOURDES ALVES CUNHA**, brasileira, solteira, aposentada, CI nº 1139692-SSP/DF e CPF nº 423.306.963-53, residente e domiciliada na Rua 20, nº 132, Apartamento 901, Setor Central, em Goiânia-GO; tendo como Entidade Organizadora/Interveniente Construtora/Fiadora: SGI ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA-ME, já qualificada; o valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 51.700,00 (cinquenta e um mil e setecentos reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) recursos próprios: R\$ 2.100,00 (dois mil e cem reais); b) valor utilizado da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00; c) desconto concedido pelo FGTS: R\$ 0,00; d) Financiamento: R\$ 49.600,00 (quarenta e nove mil e seiscentos reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2007011196 autenticada pelo Bradesco Expresso em 04/09/2007. Com as demais condições do contrato.-LRG. Dou fé. OFICIAL 

R.2-195.613-Aparecida de Goiânia, 05 de setembro de 2.007. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**



714.589



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 26/11/2024 11:04:03



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: 154757.2.0195613-20

Continuação: da Matrícula n.º 195.613

Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Pessoa Física - Recurso FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 28/08/2007, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada no R.1, **ALIENAM** a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ-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\$ 49.600,00 (quarenta e nove mil e seiscentos reais); Valor do Desconto: R\$-0,00; Valor da Dívida: R\$-49.600,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-51.700,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazos, em meses de construção: 16; de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal-8,1600%; Efetiva-8,4720%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com o disposto na Cláusula Oitava. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Quarta. Encargos financeiros no período de construção/carência: de acordo com o disposto na Cláusula Oitava; Encargos no período de amortização Prestação (a+j): R\$-543,94; Seguros: R\$-25,29; Taxa de Administração: R\$-23,38; Total: R\$-592,61. Com as demais condições do contrato.-LRG. Dou fé. OFICIAL.cd

Av.3-195.613-Aparecida de Goiânia, 04 de julho de 2008. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado de 30.06.2008, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 20070420, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 21.03.2007, fica averbada a construção do **APARTAMENTO nº 206, do BLOCO 01, no SEGUNDO ANDAR ou 1º PAVIMENTO, "RESIDENCIAL SOLAR GOLDEN III"**, localizado no "SÍTIOS SANTA LUZIA", neste município; com a área parcial construída de 88,32 metros quadrados, descrito e caracterizado no imóvel objeto da matrícula. Foi-me apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, emitida em 10/12/2007, sob o nº 308442007-08001010 e CEI nº 08.902.02206/72.ms Dou fé. OFICIAL.

Av.4-195.613 - Aparecida de Goiânia, 26 de novembro de 2024. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2217808, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 19/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 714.589 em 18/11/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.202.00607.0001.14 / CCI nº 261264 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: 00852411212730225640169. las Dou fé. OFICIAL.

Av.5-195.613 - Aparecida de Goiânia, 26 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 13/11/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 714.589 em 18/11/2024, conforme artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude da

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACGR5-6NDWG-9T29M-D8EG2>



714.589



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 26/11/2024 11:04:03



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0195613-20

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

195.613

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 26 de novembro de 2024

IMÓVEL:

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**, CNPJ-00.360.305/0001-04 com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 59.650,61 (cinquenta e nove mil seiscentos e cinquenta reais e sessenta e um centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 91.507,06 (noventa e um mil quinhentos e sete reais e seis 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 2024014186 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 19/11/2024, CCI: 261264 , Duam/Parc: 34469251/0, compensado em 11/11/2024. Emolumentos: R\$ 348,71. Fundesp: R\$34,87 (10%). Issqn: R\$10,46 (3%). Funemp: R\$10,46 (3%). Funcomp: R\$10,46 (3%). Adv. Dativos: R\$6,97 (2%). Funproge: R\$ 6,97 (2%). Fundepg: R\$ 4,36 (1,25)%. Selo digital: 00852411263576225750000. las Dou fé. OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ACGR5-6NDWG-9T29M-D8EG2>



714.589



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 26/11/2024 11:04:03



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/ACGR5-6NDWG-9T29M-D8EG2>

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 **195.613**, 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 **00852411212724834420382.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 26 de novembro de 2024

Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



714.589



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 26/11/2024 11:04:03