



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0260332-57

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº01

260.332

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 02 de janeiro de 2018

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO nº 003, localizado no PAVIMENTO TÉRREO, DO BLOCO 11, do "**CONDOMÍNIO DAS ORQUÍDEAS**", com direito a Vaga de Garagem Descoberta nº 203, o qual terá uma área total de 102,7278 metros quadrados, sendo área total privativa de 63,3625 metros quadrados, sendo 50,8625 metros quadrados para os apartamentos e 12,5000 metros quadrados para vagas de garagem, sendo 39,3653 metros quadrados de área comum total, cabendo-lhe uma fração ideal de 60,9773 metros quadrados ou 0,0029%, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banho, 01 (uma) cozinha com área de serviço, será edificada na ÁREA 02 do loteamento "VILA OLIVEIRA", neste município, com a área de 21.292,54 metros quadrados, sendo 23,08 metros mais 27,52 metros para a Rua Alumínio; pelos fundos 36,39 metros mais 60,14 metros mais 43,65 metros mais 151,10 metros com a Área 01 e a Área 03; pela direita 7,10 metros mais 106,86 metros com a APM 2 e para a Rua Bôro; e, pela esquerda 112,57 metros mais arco de 17,48 metros com raio de 15,09 metros mais arco de 30,55 metros com raio de 20,47 metros mais arco de 16,18 metros com raio de 20,19 metros com a APM 1 e para a Avenida Veiga Valle. Inscrição Municipal nº 1.116.00291.0004.323 e 1.116.00291.0004.555 / CCI nº 496495 e 496731. **PROPRIETÁRIA: RECANTO DAS FLORES SPE 01 LTDA** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua Alumínio, área 02, Vila Oliveira, neste município, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.143.852/0001-01. **TÍTULO AQUISITIVO: R.2,R.4-R.5, 213.554 deste Registro. Dou Fé. OFICIAL.**

R.1-260.332-Aparecida de Goiânia, 02 de janeiro de 2018. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 8.7877.0227912-2, com caráter de Escritura Pública, firmado em 17/11/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 549.167 em 15/12/2017, a proprietária, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ANTONIO PINHEIRO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, porteiro, CNH nº 04897952236 DETRAN/GO, CPF nº 610.017.161-91, residente e domiciliado na Rua 11 de Junho, Q12, Lt 03, Vila Maria Dilce, Goiânia/GO; e, **HELENA ALVES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, auxiliar de serviços gerais, CI nº 4702380 DGPC/GO, CPF nº 005.312.631-93, residente e domiciliada na Rua 11 de Junho, Q12, Lt 03, Vila Maria Dilce, Goiânia/GO; tendo como CONSTRUTORA e FIADORA, doravante denominada Construtora: VEGA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ 02.342.988/0001-00, situada em R 108, 30, St Sul, em Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$112.000,00; Valor dos Recursos próprios: R\$17.916,32; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$6.206,68; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9TMC-QRE89-APZMX-464JS>



717.140



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 07/01/2025 15:59:10



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0260332-57

Continuação: da Matrícula nº260.332

R\$3.877,00. O ITIV foi pago pelas GI's nº 2017011783 e 2017011782, conforme extratos, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal em 15/12/2017, CCI: 496.731 e 496.495, Duam/Parc: 30388153/0 e 30388149/0, data do pagamento em 13/12/2017. ^{fiss} Dou fé. OFICIAL

R.2-260.332-Aparecida de Goiânia, 02 de janeiro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), Recursos do FGTS nº 8.7877.0227912-2, com caráter de Escritura Pública, firmado em 17/11/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 549.167 em 15/12/2017, 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 Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$112.000,00 (cento e doze mil reais); Prazos Total (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/12/2017; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5,5000% a.a.; Efetiva: 5,6407% a.a.; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 dias. Com as demais condições do contrato. ^{fiss} Dou fé. OFICIAL

Av.3-260.332-Aparecida de Goiânia, 06 de agosto de 2018. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Nos termos dos requerimentos datados de 09/07/2018, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 2018000061, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana e Rural da Prefeitura Municipal, desta cidade em 08/01/2018; prenotado neste Serviço Registral sob o nº 559.880 em 25/06/2018, fica averbada a construção do APARTAMENTO nº 003, localizado no PAVIMENTO TÉRREO, DO BLOCO 11, descrito e caracterizado na matrícula. Foi-me apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil Ministério da Fazenda em 09/02/2018, sob o nº 000282018-88888657 e CEI nº 51.220.39657/70. ^{gov} Dou fé. OFICIAL

Av.4-260.332 - Aparecida de Goiânia, 07 de janeiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 13/12/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 717.140 em 17/12/2024, 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\$ 145.755,32 (cento e quarenta e cinco mil setecentos e cinquenta e cinco reais e trinta e dois centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 158.755,32 (cento e cinquenta e oito mil setecentos e cinquenta e cinco reais e trinta e dois 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 2024015247 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 18/12/2024, CCI: 496495, Duam/Parc: 34503561/0, compensado em 11/12/2024, e O ITBI

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9TMC-QRE89-APZMX-464JS>



717.140



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 07/01/2025 15:59:10



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0260332-57

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

260.332

MATRÍCULA



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

APARECIDA DE GOIÂNIA,

07 de janeiro de 2025

IMÓVEL:

foi pago pela GI nº 2024015312 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 18/12/2024, CCI: 496731, Duam/Parc: 34505350/0, compensado em 11/12/2024. 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%). Fundepg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852501075348425770000. mlsda. Dou fé. OFICIAL.



717.140



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 07/01/2025 15:59:10



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9TMC-QRE89-APZMX-464JS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9TMC-QRE89-APZMX-464JS>

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 **260.332**, 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\$18,29; FUNDESP: R\$ 8,88 (10%); ISSQN: R\$2,67 (3%); FUNEMP: R\$2,67 (3%); FUNCOMP: R\$2,67 (3%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 128,69**. Selo Digital nº **00852501023263034420241**.

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 07 de janeiro de 2025

Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



717.140



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 07/01/2025 15:59:10