



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W84XC-9KZDN-EUV62-BN5JV>

ESTADO DE GOIÁS

01



CRM: 154757.2.0204417-89

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

204.417

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 02 de Julho de 2009

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 701, no 7º ANDAR ou 7º PAVIMENTO TIPO, do Edifício "**RESIDENCIAL GÊNOVA**", com a área total construída de 139,8472 metros quadrados, com a área total privativa de 90,5700 metros quadrados, assim distribuída: 78,0700 metros quadrados para o apartamento e 12,5000 metros quadrados para a vaga de garagem, com a área de uso comum de 49,2772 metros quadrados, correspondendo-lhes a uma fração ideal de 30,142472 metros quadrados ou 1,92813100% da área total do terreno, com a seguinte divisão interna: sala de estar, hall, sacada, suite, quarto 01, quarto 02, banho social, cozinha e área de serviços, com direito a VAGA DE GARAGEM COBERTA, DO TIPO SIMPLES DE Nº 49, LOCALIZADA NO SUB-TÉRREO, edificado no LOTE 08, 09, 24, 25 DA QUADRA 37-A do loteamento "**VILA BRASILIA-ACRÉSCIMO**", neste município, com a área de 1.563,30 metros quadrados; sendo 26,64 metros de frente para a Rua Anhangá; pelos fundos 25,87 metros com a Rua Pindorama; pela direita 60,00 metros com os lotes 07 e 26; pela esquerda 60,00 metros com os lotes 10 e 23. PROPRIETÁRIA: ABC-ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 27-A, s/n, quadra 06, lote 01, Jardim Bela Vista, neste município, inscrita no CNPJ/MF nº 74.179.565/0001-14. TÍTULO AQUISITIVO: R.9 e Av.11-69.581 deste Registro. ^{MRS} Dou fé. OFICIAL ^{L.N.}

R.1-204.417-Aparecida de Goiânia, 25 de setembro de 2.009. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda com Garantia Fiduciária, com força de escritura pública, em 21/01/2008, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ELMO DE ALBUQUERQUE CARVALHO**, brasileiro, divorciado, professor, CI nº 1.377.736/2ª VIA DGPC/GO e CPF nº 359.908.641-91, residente e domiciliado à Rua C-165, quadra 384, Apat.1002, Edifício Maresias, Jardim América, em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 122.010,00 (cento e vinte e dois mil e dez reais) ficando o restante do preço conforme R.2. O ITBI foi pago pela GI nº 2009003169 autenticada parcelada em 1/6 à 6/6, sendo, parcela 1/6 pelo Banco do Itaú em 27/03/2009, parcela 2/6 pelo Banco do Itaú em 05/05/2009, parcela 3/6 pelo Banco do Itaú S/A sob o nº 91452662206000016526 em 25/05/2009, parcela 4/6 pelo Banco do Itaú S/A, sob o nº 91682504106000001923 em 17/06/2009, parcela 5/6 pelo Banco do Itaú S/A sob o nº 92022300006000006129 em 21/07/2009, parcela 6/6 pelo Banco do Itaú S/A sob o nº 92375247705000007728 em 25/08/2009. Com as demais condições da escritura. ^{LM} Dou fé. OFICIAL.

R.2-204.417-Aparecida de Goiânia, 25 de setembro de 2.009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos da escritura pública referida no R.1, o imóvel constante na presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme Lei nº 9.514 de 20/11/1997, no valor de R\$ 122.010,00 (cento e vinte e dois mil e dez reais), a favor da credora ABC ENGENHARIA LTDA, já qualificada, sendo R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), em parcela única a vista, no



714.665



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 10/12/2024 13:55:09



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0204417-89

Continuação: da Matrícula n.º 204.417

ato da assinatura do contrato; e R\$ 42.640,00 (quarenta e dois mil e seiscentos e quarenta reais), divididos em 65 (setenta e cinco) parcelas mensais, reajustadas de R\$ 656,00 (seiscentos e cinquenta e seis reais), com vencimento da primeira em 25/02/2008. R\$ 37.600,00 (trinta e sete mil e seiscentos reais), divididos em 08 (oito) parcelas semestrais, reajustadas de R\$ 4.700,00 (quatro mil e setecentos reais), com vencimento da primeira em 15/08/2008; R\$ 22.770,00 (vinte e dois mil e setecentos e setenta reais), em parcelas únicas, reajustadas, com vencimento em 16/04/2009. As demais condições contrato. LM Dou fé. OFICIAL.

Av.3-204.417-Aparecida de Goiânia, 01 de agosto de 2013. **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do requerimento de Baixa de Alienação Fiduciária, expedido pela ABC ENGENHARIA LTDA, em 17/07/2013; fica procedido o **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante no R.2._{jm} Dou fé. OFICIAL.

R.4-204.417-Aparecida de Goiânia, 12 de agosto de 2014. **VENDA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, firmado em 06/08/2014, o proprietário qualificado no R.1, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **LUCIANO RIBEIRO DE CASTRO**, brasileiro, microempresário, CI nº 2200258 2ª Via DGPC/GO e CPF nº 763.299.681-87 casado no regime de comunhão parcial de bens com **ALLINE CRISTINA FERNANDES MUSSI DE CASTRO**, brasileira, gerente, CNH nº 03674557891 DETRAN/GO e CPF nº 000.071.481-00, residentes e domiciliados em Avenida Anápolis, quadra 47-A, lote 10 23, SN, Apto 401-a, Vila Brasília, neste município; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 211.500,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 23.500,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2014009101 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº C.24C.419.CC5.769.972 em 08/08/2014. Com as demais condições do contrato. ART. Dou fé. OFICIAL

R.5-204.417-Aparecida de Goiânia, 12 de agosto de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, firmado em 06/08/2014, 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.4, **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\$ 211.500,00 (duzentos e onze mil e quinhentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais); Prazos Total (meses): 420; Prazo de Carência (meses): 0; Prazo de Amortização (meses): 420; Taxa de Juros % (a.a): Nominal; Taxa Juros Balcão: 8,7873%; Taxa Juros Reduzida: 8.4175%; Taxa de Juros % (a.a): Efetiva; Taxa Juros Balcão: 9,1500%; Taxa Juros Reduzida: 8.7500%; Encargo Mensal

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W84XC-9KDZN-EUV62-BN5JV>



714.665



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 10/12/2024 13:55:09



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0204417-89

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

204.417

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

2

APARECIDA DE GOIÂNIA, 12 de Agosto de 2014

IMÓVEL:

Continuação da matrícula 204.417

Inicial - Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 2.052,33; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.987,15; Encargo Mensal Inicial - Prêmios de Seguros; Taxa de Juros Balcão: R\$ 61,67; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 61,67; Encargo Mensal Inicial - Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00; Encargo Mensal Inicial - Total; Taxa de Juros Balcão: R\$ 2.139,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 2.073,82; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/09/2014; Reajuste dos dos Encargos: de acordo com Item 4. e ainda CCI - Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.0656298-1-Série: 0814; Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360/305/0001-04, cuja uma via fica devidamente arquivada neste cartório. ART Dou fé. OFICIAL

Av.6-204.417-Aparecida de Goiânia, 20 de agosto de 2018. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do Requerimento datado 24/07/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 561.764 em 25/07/2018; e em anexo a Certidão, expedido pela 11ª Vara Cível - Juiz 2, da Comarca de Goiânia, Poder Judiciário do Estado de Goiás, em 24/07/2018, extraído do processo nº 5157965.44.2018.8.09.0051, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, expedido pela Analista Judiciária Fernanda Bueno Coelho, REQUERENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DAS MICRO REGIÕES DE GOIÂNIA E ANÁPOLIS; REQUERIDO: LR CASTRO TRANSPORTES LTDA-ME, CNPJ nº 16.715.094/0001-15 e ALLINE CRISTINA FERNANDES MUSSI CASTRO, CPF nº 000.071.481-00, sob o imóvel objeto da matrícula consta a presente ação. com Dou fé. OFICIAL

Av.7-204.417 - Aparecida de Goiânia, 10 de dezembro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2218825, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 21/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 714.665 em 19/11/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.104.00062.0025.37 / CCI nº 466272 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%). Fundenag: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852412022736725640406. mlsda. Dou fé. OFICIAL.

Av.8-204.417 - Aparecida de Goiânia, 10 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 14/11/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 714.665 em 19/11/2024, 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

Continua no verso.



714.665



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 10/12/2024 13:55:09



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W84XC-9KDZN-EUV62-BN5JV>

Continuação: da Matrícula n.º 204.417

CNM: 154757.2.0204417-89

FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 231.082,19 (duzentos e trinta e um mil e oitenta e dois reais e dezenove 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 2024014292 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 21/11/2024, CCI: 466272, Duam/Parc: 34474376/0, compensado em 18/11/2024. Permanece a existência da ação constante na Av.6. 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: 00852412022698325770029. mlsda. Dou fé. OFICIAL.



714.665



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 10/12/2024 13:55:09



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/W84XC-9KDZN-EUV62-BN5JV>

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 **204.417**, 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 **00852412094846034420096.**

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 10 de dezembro de 2024

Tâmara Maíra de Melo Bastos

Oficiala e Tabelioa Substituta



714.665



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 10/12/2024 13:55:09



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRW8U-DQV97-86C76-NH5F5>

ESTADO DE GOIÁS



CRM: 154757.2.0204431-47

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

204.431

MATRÍCULA

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

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 02 de Julho de 2009

IMÓVEL: VAGA DE GARAGEM COBERTA, DO TIPO SIMPLES DE Nº 48, LOCALIZADA NO SUB-TÉRREO, tem área total construída de 17,8634 metros quadrados; com a área total privativa de 12,5000 metros quadrados, com a área de uso comum de 5,3634 metros quadrados; correspondendo-lhes a uma fração ideal de 3,280726 metros quadrados ou 0,20985900% da área total do terreno, edificado no LOTE 08, 09, 24, 25 DA QUADRA 37-A do loteamento "VILA BRASILIA-ACRÉSCIMO", neste município, com a área de 1.563,30 metros quadrados; sendo 26,64 metros de frente para a Rua Anhangá; pelos fundos 25,87 metros com a Rua Pindorama; pela direita 60,00 metros com os lotes 07 e 26; pela esquerda 60,00 metros com os lotes 10 e 23. **PROPRIETÁRIA:** ABC-ENGENHARIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 27-A, s/n, quadra 06, lote 01, Jardim Bela Vista, neste município, inscrita no CNPJ/MF nº 74.179.565/0001-14. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.9 e Av.11-69.581 deste Registro. **MRS** Dou fé. **OFICIAL**

R.1-204.431-Aparecida de Goiânia, 25 de setembro de 2.009. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda com Garantia Fiduciária, com força de escritura pública, em 21/01/2008, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ELMO DE ALBUQUERQUE CARVALHO**, brasileiro, divorciado, professor, CI nº 1.377.736/2ª VIA DGPC/GO e CPF nº 359.908.641-91, residente e domiciliado à Rua C-165, quadra 384, Apat.1002, Edifício Maresias, Jardim América, em Goiânia-GO; pelo preço de R\$ 122.010,00 (cento e vinte e dois mil e dez reais) ficando o restante do preço conforme R.2. O ITBI foi pago pela GI nº 2009003169 autenticada parcelada em 1/6 à 6/6, sendo, parcela 1/6 pelo Banco do Itaú em 27/03/2009, parcela 2/6 pelo Banco do Itaú em 05/05/2009, parcela 3/6 pelo Banco do Itaú S/A sob o nº 91452662206000016526 em 25/05/2009, parcela 4/6 pelo Banco do Itaú S/A, sob o nº 91682504106000001923 em 17/06/2009, parcela 5/6 pelo Banco do Itaú S/A sob o nº 9202300006000006129 em 21/07/2009, parcela 6/6 pelo Banco do Itaú S/A sob o nº 92375247706000007728 em 25/08/2009. Com as demais condições da escritura. **LM** Dou fé. **OFICIAL**.

R.2-204.431-Aparecida de Goiânia, 25 de setembro de 2.009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos da escritura pública referida no R.1, o imóvel constante na presente matrícula foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, conforme Lei nº 9.514 de 20/11/1997, no valor de R\$ 122.010,00 (cento e vinte e dois mil e dez reais), a favor da credora ABC ENGENHARIA LTDA, já qualificada, sendo R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais), em parcela única a vista, no ato da assinatura do contrato; e R\$ 42.640,00 (quarenta e dois mil e seiscentos e quarenta reais), divididos em 65 (setenta e cinco) parcelas mensais, reajustadas de R\$ 656,00 (seiscentos e cinquenta e seis reais), com vencimento da primeira em 25/02/2008. R\$ 37.600,00 (trinta e sete mil e seiscentos reais), divididos em 08 (oito) parcelas semestrais, reajustadas de R\$ 4.700,00



714.665



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 10/12/2024 13:55:10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRW8U-DQV97-86C76-NH5F5>

CNM: 154757.2.0204431-47

Continuação: da Matrícula n.º 204.431

(quatro mil e setecentos reais), com vencimento da primeira em 15/08/2008; R\$ 22.770,00 (vinte e dois mil e setecentos e setenta reais), em parcelas únicas, reajustadas, com vencimento em 16/04/2009. As demais condições contrato-LM Dou fé. OFICIAL.

Av.3-204.431-Aparecida de Goiânia, 01 de agosto de 2013. **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do requerimento de Baixa de Alienação Fiduciária, expedido pela ABC ENGENHARIA LTDA, em 17/07/2013; fica procedido o **BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante no R.2.^{im} Dou fé. OFICIAL.

R.4-204.431-Aparecida de Goiânia, 12 de agosto de 2014. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, firmado em 06/08/2014, o proprietário qualificado no R.1, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **LUCIANO RIBEIRO DE CASTRO**, brasileiro, microempresário, CI nº 2200258 2ª Via DGPC/GO e CPF nº 763.299.681-87 casado no regime de comunhão parcial de bens com **ALLINE CRISTINA FERNANDES MUSSI DE CASTRO**, brasileira, gerente, CNH nº 03674557891 DETRAN/GO e CPF nº 000.071.481-00, residentes e domiciliados em Avenida Anápolis, quadra 47-A, lote 10 23, SN, Apto 401-a, Vila Brasília, neste município; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 211.500,00; Valor do recursos próprios: R\$ 23.500,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2014009101 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº C.24C.419.CC5.769.972 em 08/08/2014. Com as demais condições do contrato. ART.Dou fé. OFICIAL

R.5-204.431-Aparecida de Goiânia, 12 de agosto de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de Escritura Pública, firmado em 06/08/2014, 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.4, **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\$ 211.500,00 (duzentos e onze mil e quinhentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais); Prazos Total (meses): 420; Prazo de Carência (meses): 0; Prazo de Amortização (meses): 420; Taxa de Juros % (a.a): Nominal; Taxa Juros Balcão: 8,7873%; Taxa Juros Reduzida: 8.4175%; Taxa de Juros % (a.a): Efetiva; Taxa Juros Balcão: 9,1500%; Taxa Juros Reduzida: 8.7500%; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 2.052,33; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.987,15; Encargo Mensal Inicial - Prêmios de Seguros; Taxa de Juros Balcão: R\$ 61,67; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 61,67; Encargo Mensal Inicial - Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00; Encargo Mensal Inicial - Total;



714.665



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 10/12/2024 13:55:10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRW8U-DQV97-86C76-NH5F5>

CNM: 154757.2.0204431-47

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

204.431

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

2

APARECIDA DE GOIÂNIA, 12 de Agosto de 2014

IMÓVEL:

Continuação da matrícula 204.431

Taxa de Juros Balcão: R\$ 2.139,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 2.073,82; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/09/2014; Reajuste dos dos Encargos: de acordo com Item 4. e ainda CCI - Cédula de Crédito Imobiliário, número 144440656298-1-Série: 0814; Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, cuja uma via fica devidamente arquivada neste cartório. ART Dou fé. OFICIAL

Av.6-204.431-Aparecida de Goiânia, 20 de agosto de 2018. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do Requerimento datado 24/07/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 561.764 em 25/07/2018; e em anexo a Certidão, expedido pela 11ª Vara Cível - Juiz 2, da Comarca de Goiânia, Poder Judiciário do Estado de Goiás, em 24/07/2018, extraído do processo nº 5157965.44.2018.8.09.0051, de Ação de Execução de Título Extrajudicial, expedido pela Analista Judiciária Fernanda Bueno Coelho, REQUERENTE: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DAS MICRO REGIÕES DE GOIÂNIA E ANÁPOLIS; REQUERIDO: LR CASTRO TRANSPORTES LTDA-ME, CNPJ nº 16.715.094/0001-15 e ALLINE CRISTINA FERNANDES MUSSI CASTRO, CPF nº 000.071.481-00, sob o imóvel objeto da matrícula consta a presente ação. com Dou fé. OFICIAL.

Av.7-204.431 - Aparecida de Goiânia, 10 de dezembro de 2024. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que a Vaga de Garagem Coberta nº 48, localizada no empreendimento: RESIDENCIAL GÊNIOVA. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. mlsda. Dou fé. OFICIAL.

Av.8-204.431 - Aparecida de Goiânia, 10 de dezembro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2218823, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 21/11/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 714.665 em 19/11/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.104.00062.0025.59 / CCI nº 467645 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: 00852412022736725640407. mlsda. Dou fé. OFICIAL.

Av.9-204.431 - Aparecida de Goiânia, 10 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 14/11/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 714.665 em 19/11/2024, 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

Continua no verso.



714.665



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 10/12/2024 13:55:10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRW8U-DQV97-86C76-NH5F5>

Continuação: da Matrícula n.º 204.431

CNM: 154757.2.0204431-47

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 n.º 00.360.305/0001-04; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 25.675,80 (vinte e cinco mil seiscientos e setenta e cinco reais e oitenta 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 n.º 2024014295 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 21/11/2024, CCI: 467645, Duam/Parc: 34474378/0, compensado em 18/11/2024. Permanece a existência da ação constante na Av.6. Emolumentos: R\$ 157,78. Fundesp: R\$15,78 (10%). Issqn: R\$4,73 (3%). Funemp: R\$4,73 (3%). Funcomp: R\$4,73 (3%). Adv. Dativos: R\$3,16 (2%). Funproge: R\$ 3,16 (2%). Fundepeg: R\$ 1,97 (1,25)%. Selo digital: 00852412103924225720000. mlsda. Dou fé. OFICIAL.



714.665



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 10/12/2024 13:55:10



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRW8U-DQV97-86C76-NH5F5>

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 **204.431**, 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 **00852412094846034420097.**

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 10 de dezembro de 2024

Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



714.665



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 10/12/2024 13:55:10