Consulte a autenticidade desta certidão em: https://riaparecidadegoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8PUC-CRZF-H88X-URJD.

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 01

286.374
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 05 de abril de 2022

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Saquarema, localizada no condomínio **CONDOMINIO RESIDENCIAL PEREIRA DA MOTA 8-9**, com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 97,95 metros quadrados de área privativa coberta e 82,05 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 01 (um) Suite Casal, 01 (uma) Sala de Estar, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banho Social, 01 (um) Hall, 01 (uma) Lavanderia Coberta, 01 (uma) Garagem Coberta com Área de 25,83 metros quadrados e 01 (uma) Garagem Descoberta com Área de 2,87 metros quadrados sendo uma Área de Garagem Total de 28,70 metros quadrados, edificada no LOTE 09 da QUADRA 08, do loteamento JARDIM HIMALAIA, neste município com a área de 360,00 metros quadrados; sendo 12,00 metros de frente para a Rua Saquarema; pelos fundos 12,00 metros com o lote 18; pela direita 30,00 metros com o lote 08; pela esquerda 30,00 metros com o lote 10. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Saquarema de frente para o condomínio a Casa geminada 01 fica a esquerda. **PROPRIETÁRIO**: GABRIEL PEREIRA DA MOTA, brasileiro, nascido em 09/03/1996, filho de José do Carmo Vieira da Mota e Ivania Rosaria Pereira da Mota, solteiro, e não possui união estável, estudante/estagiário, CNH nº 06163048023 DETRAN/GO, CPF nº 700.977.441-23, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rua Dona Juraci de Paula Teixeira, Quadra 87, Lotes 12/13, Casa 01, Bairro Ilda, Aparecida de Goiânia/GO. TITULO AQUISITIVO: R.3 e R.4-254.557 deste Registro. dcso Dou fé. OFICIAL.

Av.1-286.374-Aparecida de Goiânia, 05 de abril de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 24/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 639.960 em 08/03/2022, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA GEMINADA 01, com área de 97,95 metros quadrados, assim como Instituído o Condomínio, conforme consta no R.4-254.557; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 18.165. no livro 003 auxiliar, às fls. 001. dcso Dou fé. OFICIAL.

Av.2-286.374-Aparecida de Goiânia, 28 de setembro de 2022. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1687910, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 08/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 653.590 em 23/09/2022, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.112.00109.0009.1 / CCI nº 538178 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R$37,71. Fundesp: R$3,77 (10%). Issqn: R$1,13 (3%). Funemp: R$1,13 (3%). Funcomp: R$1,13 (3%). Adv. Dativos: R$0,75 (2%). Funproge: R$0,75 (2%). Fundepeg: R$0,47 (1,25%). Selo digital: 00852209210072225640234. prs Dou fé. OFICIAL.

R.3-286.374-Aparecida de Goiânia, 28 de setembro de 2022 . **VENDA**. Nos Termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 nº

Continua no verso.

Emitido por: Jaciara Dos Santos Lima 09/ 01/ 2024 10:24:11

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://riaparecidadegoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8PUC-CRZF-H88X-URJD.

Continuação: da Matrícula nº 286.374

0010333034, com caráter de Escritura Pública, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 31/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 653.590 em 23/09/2022, o proprietário GABRIEL PEREIRA DA MOTA, brasileiro, filho de José do Carmo Vieira da Mota e Ivania Rosaria Pereira da Mota, solteiro, que declara não conviver em união estável, contrutor, CI nº 5981865 SSP/GO, CPF nº 700.977.441-23, endereço eletrônico: vilmarsurias@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Saquarema, Qd. 08, Lt. 09, Jardim Himalaia, Aparecida de Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **HALANA GUERRA SIMÕES**, brasileira, filha de Carlos Jose da Silva Simões e Waldirene Cavalcante Guerra, solteira, que declara não conviver em união estável, supervisora, CI nº 6336639 SSP/GO, CPF nº 704.099.221-37, endereço eletrônico: halanaguerra.hg@gmail.com, residente e domiciliada na Rua das Acácias, s/n, Qd.22, Lt.05, Casa 2, Jardim Maria Inês, Aparecida de Goiânia/GO; e **RUBYNER DEGEORGE GUEDES DA SILVA**, brasileiro, filho de Pedro Guedes da Silva e Maria Aparecida da Silva, solteiro, que declara não conviver em união estável, militar, CI nº 5802642 PC/GO, CPF nº 756.528.621-49, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliada na Rua das Acácias, Qd.22, Lt.5, Jardim Maria Inês, Aparecida de Goiânia/GO; Preço de Venda e Compra do Imóvel: Casa: R$264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais); Total: R$264.000,00; Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra - Recursos próprios: R$54.000,00; Recursos do Financiamento: R$210.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2022009631 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 26/09/2022, CCI: 538178, Duam/Parc: 33008568/0, compensado em 27/09/2022. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R$2.914,16. Fundesp: R$291,42 (10%). Issqn: R$87,42 (3%). Funemp: R$87,42 (3%). Funcomp: R$87,42 (3%). Adv. Dativos: R$58,28 (2%). Funproge: R$58,28 (2%). Fundepeg: R$36,43 (1,25%). Selo digital: 00852209210071625580026. prs Dou fé. OFICIAL.

R.4-286.374-Aparecida de Goiânia, 28 de setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 nº 0010333034, com caráter de Escritura Pública, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 31/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 653.590 em 23/09/2022, 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.3, **ALIENAM** ao CREDOR FIDUCIANTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, 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 Financiamento: R$210.000,00 (duzentos e dez mil reais); Valor de avaliação e venda em público leilão: R$264.000,00; Prazo de amortização: 360 meses; Data de vencimento da Primeira Prestação: 30/09/2022; Taxa de Juros Sem Bonificação - Taxa efetiva de juros anual e mensal: 11,4900% e 0,9105%; Taxa nominal de juros anual e mensal: 10,9259% e 0,9105%; Taxa de Juros Bonificada - Taxa efetiva de juros anual e mensal: 9,4900% e 0,7584%; Taxa nominal de juros anual e mensal: 9,1006% e 0,7584%. Prazo de Carência para expedição da intimação: 30 dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R$2.219,67. Fundesp: R$221,97 (10%). Issqn: R$66,59 (3%). Funemp: R$66,59

Continua na ficha 02

Emitido por: Jaciara Dos Santos Lima 09/ 01/ 2024 10:24:11

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://riaparecidadegoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8PUC-CRZF-H88X-URJD.

CNM: 154757.2.0286374-16

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

286.374
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 28 de setembro de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 286.374

(3%). Funcomp: R$66,59 (3%). Adv. Dativos: R$44,39 (2%). Funproge: R$44,39 (2%). Fundepeg: R$27,75 (1,25%). Selo digital: 00852209210071525570060. prs Dou fé. OFICIAL

398.614

Emitido por: Jaciara Dos Santos Lima 09/ 01/ 2024 10:24:11

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://riaparecidadegoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação 8PUC-CRZF-H88X-URJD.

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 **286.374**, 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 **00852401023089334420264.**

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
O referido é verdade e dou fé.
Aparecida de Goiânia, 09 de janeiro de 2024

Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta

398.614

Emitido por: Jaciara Dos Santos Lima 09/ 01/ 2024 10:24:11