

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0256644-63

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

256.644

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 18 de abril de 2017

IMÓVEL: CASA 03 de frente para a Rua 04 localizada no condomínio "**RESIDENCIAL JOVIANO SANTA LUZIA I**", com área total de 180,218 metros quadrados, sendo 69,03 metros quadrados de área privativa coberta e 111,188 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 180,218 metros quadrados ou 33,29 % da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) Quartos sendo 01 (um) Suite Casal; 01 (uma) Sala Estar; 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Banheiro Social; 01 (um) Hall; 01 (uma) Garagem com a área total de 13,50 m² sendo 10,80 m² de Garagem Coberta e 2,70 m² de Garagem Descoberta e 01 (uma) Área de Serviço Descoberta, edificada no LOTE 29/30 da QUADRA 03, do loteamento "**CHÁCARAS SANTA LUZIA**", neste município com a área de 541,407 metros quadrados, sendo de frente 21,57 metros com a Rua 04; pelos fundos 21,57 metros com os lotes 05 e 06; pela direita 25,10 metros com o lote 28; e, pela esquerda 25,10 metros com o lote 31.

PROPRIETÁRIOS: DAIBE JOVIANO SANTOS DA SILVA, brasileiro, comerciante, CI nº 3151145-1548409 SESP/GO, CPF nº 776.940.581-53, casado no regime da comunhão parcial de bens com LILIAN TEIXEIRA DE SOUZA, brasileira, biomédica, CI nº 3.568.575 2ª VIA DGPC/GO, CPF nº 713.244.451-49, residente e domiciliado na Avenida Barão do Rio Branco, quadra 23, área 01, Jardim Nova Era, neste município. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42.**

TÍTULO AQUISITIVO: Av.1 e R.2-227.218 deste Registro. *af* Dou fé. **OFICIAL.**

Av.1-256.644-Aparecida de Goiânia, 19 de outubro de 2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 959061, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, em 02/10/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 566.306 em 02/10/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.313.00066.0037.3 / CCI nº 507761. *fpq* Dou fé. **OFICIAL.**

Av.2-256.644-Aparecida de Goiânia, 19 de outubro de 2018. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 02/10/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 566.306 em 02/10/2018, e em anexo o Memorial de Instituição de Condomínio do RESIDENCIAL JOVIANO SANTA LUZIA I; conforme cláusula terceira, letra B, fica averbado o posicionamento da CASA 03, sendo que fica de frente para a Rua 04, ficando estabelecido que para um observador situado na Rua 04, de frente para o condomínio, segue a ordem de CASA 01, CASA 02 e a CASA 03 da esquerda para à direita. *fpq* Dou fé. **OFICIAL.**

Av.3-256.644-Aparecida de Goiânia, 18 de janeiro de 2022. **DESENQUADRAMENTO DE INSTITUIÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 14/01/2022 conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 637.045 em 12/01/2022, fica procedido a averbação do desenquadramento do PMCMV da instituição de condomínio constante no imóvel objeto da matrícula. *nmm* Dou fé. **OFICIAL.**

Continua no verso.

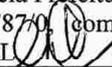


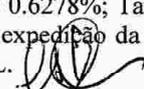
693.826



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 12/ 04/ 2024 10:47:09

Continuação: da Matrícula nº 256.644

R.4-256.644-Aparecida de Goiânia, 18 de janeiro de 2022. **VENDA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com força de Escritura Pública nº 10166735002, firmado em 30/08/2021, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, nº 10166735002, firmado em 01/09/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 636.666 em 04/01/2022, os proprietários DAIBE JOVIANO SANTOS DA SILVA, brasileiro, filho de Adegemar José da Silva e Alexina Santos da Silva, comerciante, CI nº 3151145 SSP-GO, CPF nº 776.940.581-53, endereço eletrônico: daibesantos@uol.com.br, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, e sua mulher LILIAN TEIXEIRA DE SOUZA, brasileira, filha de João Teixeira de Souza e Aparecida Moreira de Souza, biomédica, CI nº 3568575 DGPC/GO, CPF nº 713.244.451-49, endereço eletrônico: daibesantos@uol.com.br, residentes e domiciliados na Rua Valtuille, nº 00, casa 02, quadra 21, lote 05, Jardim Luz, Aparecida de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula a **ABRAAO FERNANDES DA SILVA**, brasileiro, filho de Adão Bernardo da Silva e Roseane Fernandes dos Santos, solteiro, não mantendo união estável, enfermeiro, CI nº 6896155 SSP-GO, CPF nº 021.243.682-14, endereço eletrônico: abraaodfs@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua JC 20A, Q19, L15, Jardim Curitiba, Goiânia/GO. Preço de venda do imóvel - Apartamento/ Casa/ Imóvel Comercial: R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais); Forma de Pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios: R\$39.420,00; Recursos do FGTS: R\$0,00; Recursos do Financiamento: R\$140.580,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2021012143 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 13/01/2022, CCI: 507761, Duam/Parc: 324147870, compensado em 05/01/2022. Com as demais condições do contrato. ^{nm} Dou fé. OFICIAL. 

R.5-256.644-Aparecida de Goiânia, 18 de janeiro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com força de Escritura Pública nº 10166735002, firmado em 30/08/2021, e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, nº 10166735002, firmado em 01/09/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 636.666 em 04/01/2022, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário e devedor/fiduciante qualificado no R.4, **ALIENA** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, endereço eletrônico: não declarado, 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 do Financiamento (Saldo devedor): R\$153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais); Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data vencimento da primeira prestação: 30/09/2021; Taxa efetiva anual e mensal de juros: 7.8000% e 0.6278%; Taxa nominal anual e mensal de juros: 7.5343% e 0.6278%. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. ^{nm} Dou fé. OFICIAL. 

Continua na Ficha 2



693.826



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 12/ 04/ 2024 10:47:09

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0256644-63

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

256.644

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 12 de abril de 2024

IMÓVEL:

Av.6-256.644 - Aparecida de Goiânia, 12 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** Nos Termos do requerimento datado de 27/03/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 693.826, em 28/03/2024, 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), 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 2024003221 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 04/04/2024, CCI: 507761, Duam/Parc: 34188497/0, compensado em 25/03/2024. 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%). Fundepeg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852404113696625770012. las Dou fé.

OFICIAL



693.826



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 12/ 04/ 2024 10:47:09

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 **256.644**, 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%); **RS Total: R\$ 121,82**. Selo Digital nº **00852404113036534420146**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 12 de abril de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



693.826



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 12/ 04/ 2024 10:47:09