Consulte a autenticidade desta certidão em: https://riaparecidadegoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação SY8T-M7H4-UYRZ-VJSQ.

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

267.130
MATRÍCULA

Livro **2** Registro Geral – Ficha nº 01

APARECIDA DE GIOÂNIA, 18 de fevereiro de 2019

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua Ptolomeu, localizada no condomínio "**CONDOMINIO RESIDENCIAL LARA LIMA IV**", tem área total do terreno de 180,00 metros quadrados, sendo 73,15 metros quadrados de área privativa coberta e 106,85 metros quadrados de area privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 180,00 metros quadrados ou 50,00% da area do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) Quartos sendo um Suite, 01 (uma) Sala, 01 (uma) Cozinha, 02(dois) Halls, 01 (um) Banheiro Social, 01 (uma) Garagem com area total de 13,05 metros quadrados, sendo 12,16 metros quadrados de area de garagem coberta e 0,89 metros quadrados de área de garagem descoberta e 01 (uma) lavanderia coberta, edificada no LOTE 27 da QUADRA 05 do loteamento "**VILLA DEIFIORE**", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros frente com a Rua Ptolomeu; pelos fundos 12,00 metros com o lote 10; pela direita 30,00 metros com o lote 28; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 26. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Ptolomeu de frente para o condomínio a Casa geminada 02 fica a direita. PROPRIETÁRIOS: WARLEY DE LIMA SOUZA, brasileiro, filho de Roque Landi de Souza e Maria Angélica Lima Souza, economista, CI nº 1648816/2ªVia SSP/GO, CPF nº 539.629.741-72, endereço eletrônico: warleyls@hotmail.com, e sua esposa JOANA LARA SILVA MARQUES LIMA, brasileira, filha de Jose Marques de Sousa e Ivana Silva, cirurgiã dentista, CI nº 4858631-2ªVia SPTC/GO, CPF nº 016.622.811-70, endereço eletrônico: drajoanalara@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua S-5, nº 727, Apto. 701, Edifício Lírios do Vale, Setor Bela Vista, Goiânia/GO. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42**. TITULO AQUISITIVO: R.6-Av.9 e R.10-134.852 deste Registro. $_{sal}$ Dou fé. OFICIAL.

Av.1-267.130-Aparecida de Goiânia, 30 de agosto de 2022. **DESENQUADRAMENTO DE INSTITUIÇÃO**. Nos termos do requerimento datado de 26/08/2022 conforme artigo 10 da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021 e artigo 1.067, inciso II do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria do Estado de Goiás, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 651.773 em 26/08/2022, fica procedido a averbação do desenquadramento do PMCMV da instituição de condominio constante no imóvel objeto da matricula. $_{mgrc}$ Dou fé. OFICIAL.

Av.2-267.130-Aparecida de Goiânia, 01 de setembro de 2022. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado de 31/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 652.002 em 31/08/2022, e em anexo a cópia autenticada da Certidão de Casamento sob a matrícula nº 025023 01 55 2012 2 00096 077 0025757 03, expedida pelo 4º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, em 31/08/2022; fica averbado o regime de bens do casamento dos proprietários Warley de Lima Souza e Joana Lara Silva Marques Lima constante no imóvel objeto da matrícula, sendo que o regime adotado é o de: Comunhão parcial de bens, realizado em 11/08/2012. 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%).

Continua no verso.

693.825

Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 12/ 04/ 2024 10:55:34

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://riaparecidadegoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação SY8T-M7H4-UYRZ-VJSQ.

Continuação: da Matrícula nº 267.130

Fundepeg: R$0,47 (1,25%). Selo digital: 00852209010070826660020. eeds Dou fé. OFICIAL.

Av.3-267.130-Aparecida de Goiânia, 01 de setembro de 2022. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1684215, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 31/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 651.774 em 26/08/2022, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.303.00148.0027.2 / CCI nº 523700 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R$18,86. Fundesp: R$1,89 (10%). Issqn: R$0,57 (3%). Funemp: R$0,57 (3%). Funcomp: R$0,57 (3%). Adv. Dativos: R$0,38 (2%). Funproge: R$0,38 (2%). Fundepeg: R$0,24 (1,25%). Selo digital: 00852209010075229370010. eeds Dou fé. OFICIAL.

R.4-267.130-Aparecida de Goiânia, 01 de setembro 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 10177005601, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 19/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 651.774 em 26/08/2022, os proprietários WARLEY DE LIMA SOUZA, brasileiro, filho de Roque Landi de Souza e Maria Angélica Lima Souza, construtor civil, CNH nº 00648880631 DETRAN/GO, CPF nº 539.629.741-72, endereço eletrônico: warler@gmail.com, casado em 11/08/2012 pelo regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa JOANA LARA SILVA MARQUES LIMA, brasileira, filha de Jose Marques de Sousa e Ivana Silva, do lar, CI nº 4858631 SPTC/GO, CPF nº 016.622.811-70, endereço eletrônico: joanas@gmail.com, residentes e domiciliados na Avenida T 10, n º 4, Setor Bueno, Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula a **DOUGLAS TELES DOS SANTOS**, brasileiro, filho de Luís Teles dos Santos e Maria Lessia Pereira dos Santos, solteiro, e não possui união estável, gerente, CI nº 5928075 SSP-GO, CPF nº 032.077.081-88, endereço eletrônico: douglas@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 21, s/n, Lote 21 Quadra 114, Setor Garavelo, Aparecida de Goiânia/GO. Preço de venda do imóvel - Apartamento / Casa/ Imóvel Comercial: R$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais); Forma de Pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios: R$50.000,00; Recursos do Financiamento: R$195.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2022009269 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 31/08/2022, CCI: 523700, Duam/Parc: 33001572/0, compensado em 30/08/2022. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R$1.457,08. Fundesp: R$145,71 (10%). Issqn: R$43,71 (3%). Funemp: R$43,71 (3%). Funcomp: R$43,71 (3%). Adv. Dativos: R$29,14 (2%). Funproge: R$29,14 (2%). Fundepeg: R$18,21 (1,25%). Selo digital: 00852209010074629070002. eeds Dou fé. OFICIAL.

R.5-267.130-Aparecida de Goiânia, 01 de setembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. 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 10177005601, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 19/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 651.774 em 26/08/2022, 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 informado, 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

Continua na ficha 02

693.825

Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 12/ 04/ 2024 10:55:34

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://riaparecidadegoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação SY8T-M7H4-UYRZ-VJSQ.

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

267.130
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 01 de setembro de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 267.130

Total do Financiamento (Saldo devedor): R$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais); Valor da avaliação realizada e atribuida para fins de venda em leilão público: R$250.000,00; Prazo de amortização (número de prestações): 420 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data vencimento da primeira prestação: 19/09/2022; Taxa efetiva anual e mensal de juros: 9.9900% e 0.7966%; Taxa nominal anual e mensal de juros: 9.5598% e 0.7966%. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R$1.109,84. Fundesp: R$110,98 (10%). Issqn: R$33,30 (3%). Funemp: R$33,30 (3%). Funcomp: R$33,30 (3%). Adv. Dativos: R$22,20 (2%). Funproge: R$22,20 (2%). Fundepeg: R$13,87 (1,25%). Selo digital: 00852209010074529060004. eeds Dou fé. OFICIAL.

Av.6-267.130 - Aparecida de Goiânia, 12 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 19/03/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 693.825, 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 ITAU UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04; pelo valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta 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 2024003224 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 04/04/2024, CCI: 523700, Duam/Parc: 34188652/0, compensado em 25/03/2024. Emolumentos: R$ 926,88. Fundesp: R$92,69 (10%). Issqn: R$27,81 (3%). Funemp: R$27,81 (3%). Funcomp: R$27,81 (3%). Adv. Dativos: R$18,54 (2%). Funproge: R$ 18,54 (2%). Fundepeg: R$ 11,59 (1,25)%. Selo digital: 00852404113708025780004. pca Dou fé. OFICIAL.

693.825

Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 12/ 04/ 2024 10:55:34

Consulte a autenticidade desta certidão em: https://riaparecidadegoiania-go.sistemaasgard.com.br/#/validar-assinatura, utilizando o código de verificação SY8T-M7H4-UYRZ-VJSQ.

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 **267.130**, 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 **00852404113036534420148.**

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

693.825

Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 12/ 04/ 2024 10:55:34