Valide aqui
este documento

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

278.214
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 05 de março de 2021

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua R-5, localizada no condomínio **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARTELLO XXVIII**, com área total de 190,80 metros quadrados, sendo 111,55 metros quadrados de área privativa coberta e 79,25 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 190,80 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 03 (três) quartos, sendo: 01 (uma) suíte, quarto 1 e quarto 2, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) circulação, 01 (um) gourmet, 01 (uma) área de serviço coberta e 01 (uma) garagem coberta, edificada no LOTE 08 da QUADRA 54, do loteamento PARQUE IBIRAPUERA, neste município com a área de 381,60 metros quadrados, sendo de frente 12,00 metros com a Rua R-5; pelos fundos 12,00 metros com o lote 06; pela direita 31,80 metros com o lote 09; pela esquerda 31,80 metros com o lote 07. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua R-5 de frente para o condomínio a Casa geminada 01 fica a esquerda. **PROPRIETÁRIA**: AMG CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 3, nº 800, Q C-06, L 73/75 sala 70 Condomínio Office Tower, Setor Oeste, Goiânia/GO, endereço eletrônico: adlyzgaviolli.amg@gmail,com, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.118.238/0001-47. TITULO AQUISITIVO: R.8, Av.9 e R.10-69.249 deste Registro. dcso Dou fé. OFICIAL.

Av.1-278.214-Aparecida de Goiânia, 05 de março de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 19/01/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 613.509 em 20/01/2021, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA GEMINADA 01, com área construída de 111,55 metros quadrados, no imóvel objeto da matrícula, conforme averbação descrito na matrícula Av.9-69.249. dcso Dou fé. OFICIAL.

Av.2-278.214-Aparecida de Goiânia, 13 de abril de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 05/04/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 617.129 em 05/04/2021, e em anexo a Segunda Alteração Contratual, datada de 28/01/2021, devidamente registrada na JUCEG sob o nr. 20215146034, de 29/01/2021; fica averbada a denominação da razão social de AMG Construtora e Incorporadora LTDA-ME, para AMG Construtora LTDA. dms Dou fé. OFICIAL.

Av.3-278.214-Aparecida de Goiânia, 23 de agosto de 2021 . **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1468170, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 20/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 626.419 em 04/08/2021, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.113.00132.0008.1 / CCI nº 529563 do imóvel objeto da matrícula. eeds Dou fé. OFICIAL.

R.4-278.214-Aparecida de Goiânia, 23 de agosto de 2021 . **VENDA**. Nos Termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 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.

708.359

Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 30/09/2024 09:15:48

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALSJR-2RMRE-HEFB2-4H5H3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

0010251690, com caráter de Escritura Pública, enquadrado no âmbito do Ssitema Financeiro de Habitação, firmado em 28/07/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 626.419 em 04/08/2021, os proprietários AMG CONSTRUTORA LTDA, com sede e foro na Rua 3, Nº 800, Quadra C6, Lote 73/75, Sala 703, Setor Oeste, Goiânia/GO, endereço eletrônico: adlyzgaviolli.amg@gmail.com, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.118.238/0001-47, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **ADEMIR FERREIRA DOS SANTOS JUNIOR**, brasileiro, filho de Dinae Francisca dos Santos Costa e Ademir Ferreira Costa, empresário, CI nº 4748249 SSP/GO, CPF nº 018.985.061-24, endereço eletrônico: ademirferreira14@gmail.com, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, e sua cônjuge **LUCIANA CRUZ FERREIRA**, brasileira, filha de Consita Cruz de Oliveira e Antônio Pereira de Oliveira, empresaria, CI nº 7394901 PC/GO, CPF nº 012.248.033-37, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Ignacio Campos, s/n, Quadra 13, Lote 20, Casa 02, Setor Serra Dourada, Aparecida de Goiânia/GO; Preço de Venda e Compra do Imóvel: Casa: R$280.000,00; Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra - Recursos próprios: R$56.000,00; Recursos do Financiamento: R$224.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2021010142 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 20/08/2021, CCI: 529563, Duam/Parc: 32368402/0, compensado em 03/08/2021. Com as demais condições do contrato.eeds Dou fé. OFICIAL.

R.5-278.214-Aparecida de Goiânia, 23 de agosto de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 nº 0010251690, com caráter de Escritura Pública, enquadrado no âmbito do Ssitema Financeiro de Habitação, firmado em 28/07/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 626.419 em 04/08/2021, 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** ao CREDOR FIDUCIANTE: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistischek, nº 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, endereço eletrônico: não informado, 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$224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais); Prazo de amortização: 420 meses; Data de vencimento da Primeira Prestação: 28/08/2021; Taxa de Juros Sem Bonificação - Taxa efetiva de juros anual e mensal: 9,9900% e 0,7967%; Taxa nominal de juros anual e mensal: 9,5598% e 0,7967%; Taxa de Juros Bonificada - Taxa efetiva de juros anual e mensal: 7,9900% e 0,6426%; Taxa nominal de juros anual e mensal: 7,7115% e 0,6426%. Prazo de Carência para expedição da intimação: 30 dias. Com as demais condições do contrato.eeds Dou fé. OFICIAL.

Av.6-278.214 - Aparecida de Goiânia, 27 de setembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 10/09/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 708.359 em 12/09/2024, 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 BANCO SANTANDER**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALSJR-2RMRE-HEFB2-4H5H3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 30/09/2024 09:15:48

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0278214-52

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

278.214
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 27 de setembro de 2024

IMÓVEL:
(BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistischek, nº 2035 e 2041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42; pelo valor de R$ 343.000,00 (trezentos e quarenta e três mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 343.000,00 (trezentos e quarenta e três 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 2024010456 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 20/09/2024, CCI: 529563, Duam/Parc: 34393261/0, compensado em 12/09/2024. 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: 00852409235769225780008. mlsda Dou fé. OFICIAL.

708.359

Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 30/09/2024 09:15:48

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALSJR-2RMRE-HEFB2-4H5H3

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALSJR-2RMRE-HEFB2-4H5H3

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 **278.214**, 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 **00852409303323734420002.**

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
O referido é verdade e dou fé.
Aparecida de Goiânia, 30 de setembro de 2024

Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta

708.359

Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 30/09/2024 09:15:48

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado