



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

290.540

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 20 de setembro de 2022

CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Suécia, localizada no condomínio **RESIDENCIAL DRUNCH X**, com área total de 190,50 metros quadrados, sendo 92,10 metros quadrados de área privativa coberta e 98,40 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 190,50 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) Quartos sendo, Quarto 01, Quarto 02 e Suíte Casal; 01 (uma) Sala de Estar; 01 (uma) Circulação; 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Banheiro Social; 01 (uma) Garagem Coberta, edificada no LOTE 18 da QUADRA 34, do loteamento SETOR AEROPORTO SUL - 2º ETAPA, neste município com a área de 381,00 metros quadrados, sendo de frente 12,70 metros com a Rua Suécia; pelos fundos 12,70 metros com o lote 05; pela direita 30,00 metros com os lotes 01 e 02; pela esquerda 30,00 metros com o lote 17. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Suécia de frente para o condomínio segue a ordem de Casa geminada 01 e Casa geminada 02 da esquerda para direita. **PREVISÃO DE DIRETRIZ VIÁRIA DE 25,40 METROS QUADRADOS. Empreendimento enquadrado no PCVA, 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. PROPRIETÁRIOS:** EDMAR ANTÔNIO DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 10/08/1979, filho de Edno Paulino dos Santos e Fatima Aparecida Silva dos Santos, corretor de imóveis, CIP nº 8362 CRECI/GO, CPF nº 871.734.501-44, endereço eletrônico: edmar.stos@hotmail.com, casado aos 09/07/1999 sob o regime da comunhão parcial de bens com RAQUEL FERREIRA CARDOSO SANTOS, brasileira, nascida em 09/06/1979, filha de José de Fátima Alves Cardoso e Ruyter Ferreira Rosa, administradora, CI nº 3909790/2ª Via DGPC/GO, CPF/MF nº 909.020.921-20, endereço eletrônico: raquelferreiracardososantos@hotmail.com, residentes e domiciliados na Avenida C208, nº72 - Apartamento 1.401, Residencial Lorenzo, Jardim América, Goiânia/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.8, Av.9 e R.10-42.049 deste Registro. Emolumentos: R\$24,36. Fundesp: R\$2,44 (10%). Issqn: R\$0,73 (3%). Funemp: R\$0,73 (3%). Funcomp: R\$0,73 (3%). Adv. Dativos: R\$0,49 (2%). Funproge: R\$0,49 (2%). Fundepeg: R\$0,30 (1,25%). Selo digital: 00852209120200528930009. phgs Dou fé. OFICIAL.


Av.1-290.540-Aparecida de Goiânia, 20 de setembro de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 31/08/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 652.183 em 01/09/2022, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA GEMINADA 01, com área construída de 92,10 metros quadrados, assim como Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.9 e no R.10-42.049; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 18.561. no livro 003 auxiliar, às fls. 001. Emolumentos: R\$0,00. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (3%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25%). Selo digital: 00852209124204729700965. phgs Dou fé. OFICIAL.


Continua no verso.



695.680



Av.2-290.540-Aparecida de Goiânia, 27 de dezembro de 2022. **DESENQUADRAMENTO DE INSTITUIÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 21/12/2022 conforme artigo 10 da Lei nº 14.118, de 12 de janeiro de 2021 e artigo 1.067, §4º do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial da Corregedoria do Estado de Goiás, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 659.544 em 21/12/2022, fica procedido a averbação do desenquadramento do PCVA da instituição de condomínio constante no 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%). Fundep: R\$0,24 (1,25%). Selo digital: 00852212212638229370052. nm Dou fé. OFICIAL. 

Av.3-290.540-Aparecida de Goiânia, 27 de dezembro de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1743217, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 16/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 659.147 em 16/12/2022, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.113.00382.0018.1 / CCI nº 542489 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%). Fundep: R\$0,24 (1,25%). Selo digital: 00852212212638229370057. nm Dou fé. OFICIAL. 

R.4-290.540-Aparecida de Goiânia, 27 de dezembro 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 10179865101, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 12/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 659.147 em 16/12/2022, os proprietários EDMAR ANTÔNIO DOS SANTOS, brasileiro, filho de Edno Paulino dos Santos e Fatima Aparecida Silva dos Santos, empresário, CI nº 3312748 SSP-GO, CPF nº 871.734.501-44, endereço eletrônico: edmara@gmail.com, e sua mulher RAQUEL FERREIRA CARDOSO SANTOS, brasileira, filha de José de Fátima Alves Cardoso e Ruyter Ferreira Rosa, administradora, CI nº 3909790 DGPC/GO, CPF nº 909.020.921-20, endereço eletrônico: raque@gmail.com, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, em 09/07/1999, residentes e domiciliados na Rua C 209, nº 72, Jardim América, Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula a **JAILTON DE JESUS SANTOS**, brasileiro, filho de Francisco José dos Santos e Teresa Maria de Jesus Santos, solteiro, não mantendo união estável, gerente comercial, CNH nº 06194385540 DETRAN/GO, CPF nº 007.973.713-70, endereço eletrônico: jailtonj@gmail.com, residente e domiciliado na Rua 30, s/n, Quadra 29 Lote 04, Condomínio Esmeraldas, Goiânia/GO. Preço de venda do imóvel - Apartamento/ Casa/ Imóvel Comercial: R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais); Forma de Pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios: R\$71.250,00; Recursos do Financiamento: R\$213.750,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2022012995 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 19/12/2022, CCI: 542489, Duam/Parc: 33093357/0, compensado em 20/12/2022. 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%). Fundep: R\$18,21 (1,25%). Selo digital: 00852212212637729070019. nm Dou fé. OFICIAL. 

R.5-290.540-Aparecida de Goiânia, 27 de dezembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento

Continua na ficha 02



695.680





Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº02

290.540

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 27 de dezembro de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 290.540

com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com força de Escritura Pública nº 10179865101, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 12/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 659.147 em 16/12/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 659.147 em 16/12/2022, 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\$213.750,00 (duzentos e treze mil e setecentos e cinquenta reais); Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público Apartamento/ Casa/ Imóvel Comercial: R\$285.000,00; Prazo de amortização (número de prestações): 420 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data vencimento da primeira prestação: 12/01/2023; 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%). Fundepreg: R\$13,87 (1,25%). Selo digital: 00852212212637529060032. mmmm Dou fé. OFICIAL

Av.6-290.540 - Aparecida de Goiânia, 29 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 10/04/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 695.680 em 22/04/2024, 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\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco 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 2024004329 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 22/04/2024, CCI: 542489, Duam/Parc: 34198930/0,

Continua no verso.



695.680



Emitido por: Amanda Teixeira e Silva 03/05/2024 11:04:59

Continuação: da Matrícula nº290.540

CNM: 154757.2.0290540-31

compensado em 19/04/2024. 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%). Fundepg: R\$ 11,59 (1,25)%. Selo digital: 00852404225130625780010. las Dou fé. OFICIAL.



695.680



Emitido por: Amanda Teixeira e Silva 03/05/2024 11:04:59

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 **290.540**, 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 **00852405022680834420207.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 03 de maio de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



695.680



Emitido por: Amanda Teixeira e Silva 03/05/2024 11:04:59