



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

262.957

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 29 de junho de 2018.

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 204A, localizado no 2º PAVIMENTO TIPO, do "RESIDENCIAL SERRA DAS AREIAS", com área total geral de 100,9136 metros quadrados, sendo área total privativa de 73,6300 metros quadrados, sendo 61,1300 metros quadrados para o apartamento e 12,50 metros quadrados para vaga de garagem, sendo 27,2836 metros quadrados de área comum, cabendo-lhe uma fração ideal de 0,617483% ou 21,2013 metros quadrados, Equivalência: 84,2012; com a seguinte divisão interna: sala, sacada, circulação, sala, sacada, hall, 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suíte, banheiro, cozinha, área de serviço, laje técnica e 01(uma) vaga de garagem vinculada nº 141 descoberta localizada no térreo, edificado na ÁREA 02 do loteamento "**JARDIM NOVA ERA CONTINUAÇÃO**", neste município, com a área de 3.433,50 metros quadrados; sendo 49,05 metros de frente para a Avenida Barão do Rio Branco; pelos fundos 49,05 metros com a Rua Madrid; pela esquerda 70,00 metros com a Área 01; pela direita 70,00 metros com a Área 02-A. **Patrimônio de Afetação**, conforme a incorporação imobiliária registrada, submeteu a referida unidade ao regime de afetação, nos termos dos art. 31-A seguintes da Lei 4.591/64. Inscrição Municipal: apartamento nº 1.109.00139.0020.12 / CCI nº 514216, garagem: 1.109.00139.0020.285 / CCI nº 514491. **PROPRIETÁRIA:** CMO RESIDENCIAL SERRA DAS AREIAS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 10.582.405/0001-39, com sede na Avenida Barão do Rio Branco e Rua Madri, s/nº, quadra Área lote 0002, Setor Jardim Nova Era Continuação, em Aparecida de Goiânia/GO, endereço eletrônico: contabil@cmoconstrutora.com.br. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.6, R.8, Av.26 e R.27-195.545 deste Registro. *vcq* Dou fé. OFICIAL.

Av.1-262.957-Aparecida de Goiânia, 29 de junho de 2018. **HIPOTECA.** Nos Termos do Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Abertura de Crédito Para Construção de Empreendimento Imobiliário, Constituição de Garantia e Outras Avenças com Recursos do Tempo de Serviço (FGTS) Não Enquadráveis na Área Orçamentária de Habitação Popular nr. 338.803.748, firmado em 05/01/2016, tendo como CREDOR HIPOTECÁRIO: BANCO DO BRASIL S.A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, inscrito no CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, representado por sua Agência Empresarial Goiás, prefixo 3388-X, inscrito no CNPJ/MF sob nr. 00.000.000./5035-09; como DEVEDOR HIPOTECANTE: CMO - RESIDENCIAL SERRA DAS AREIAS SPE LTDA, com sede na Avenida Barão do Rio Branco, s/n, quadra Área It 0002, Jardim Nova Era, em Aparecida de Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF nº 10.582.405/0001-39. Com as demais condições do referido contrato, e registro constante na matrícula R.11 e Av.12-195.545. *vcq* Dou fé. OFICIAL.

Av.2-262.957-Aparecida de Goiânia, 04 de janeiro de 2019. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, enquadrado no SFH, com caráter de Escritura Pública, nº 000931360-5, firmado em 26/10/2018.

Continua no verso.



412.308



Continuação: da Matrícula nº262.957

prenotado neste Serviço Registral sob o nº 570.711 em 10/12/2018, o credor hipotecário o BANCO DO BRASIL S.A., autoriza o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante no Av.1. ^{hda} Dou fé. OFICIAL. *AD*

R.3-262.957-Aparecida de Goiânia, 04 de janeiro de 2019. **VENDA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, enquadrado no SFH, com caráter de Escritura Pública, nº 000931360-5, firmado em 26/10/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 570.711 em 10/12/2018, a proprietária CMO RESIDENCIAL SERRA DAS AREIAS SPE LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.582.405/0001-39, com sede situada à Avenida Barão do Rio Branco, s/n, lote 02, Jardim Nova Era, Aparecida de Goiânia/GO, endereço eletrônico: atendimento@cmoconstrutora.com.br, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **TATIANA MACHADO DE CASTRO**, brasileira, filha de Alberto Carlos Teixeira de Castro e Maria Tereza Machado de Castro, solteira, não mantém união estável, pessoal, CI nº 4490322 SPTC/GO, CPF nº 008.693.711-18, endereço eletrônico: tatianamcastro85@gmail.com, residente e domiciliada na Rua A 9, S/N, Qadra 07, lote 16, Setor Novo Horizonte, Goiânia/GO; Valor da Avaliação: R\$213.000,00; Valor de Compra e Venda: R\$234.424,37 (duzentos e trinta e quatro mil quatrocentos e vinte e quatro reais e trinta e sete centavos); Valor da Entrada: R\$49.114,37; Valor do Financiamento: R\$185.310,00. Os ITIVs foram pagos pelas GI nº 2018013895 e nº 2018013896 conforme extratos expedidos pela Prefeitura Municipal em 10/12/2018, CCI: 514216 e 514491, Duam/Parc: 30887990/0 e 30887991/0, datas dos pagamentos em 06/12/2018 e 05/12/2018. ^{hda} Dou fé. OFICIAL. *AD*

R.4-262.957-Aparecida de Goiânia, 04 de janeiro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, enquadrado no SFH, com caráter de Escritura Pública, nº 000931360-5, firmado em 26/10/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 570.711 em 10/12/2018, em garantia do pagamento da dívida decorrente deste financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada no R.3, **ALIENA** ao CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, com sede no Núcleo Administrativo Denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Cidade de Osasco, Estado de São Paulo 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 Financiado (Financiamento + Despesas): R\$185.310,00 (cento e oitenta e cinco mil trezentos e dez reais); Prazo reembolso: 360 meses; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 15/12/2018; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8,56% A.A. 8,90% A.A. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 (trinta) dias. Com as demais condições do contrato. ^{hda} Dou fé. OFICIAL. *AD*

Av.5-262.957 - Aparecida de Goiânia, 18 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 01/11/2023, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº, em 05/12/2023, 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 dos ITBI's, o imóvel fica consolidado em nome da credora e proprietária fiduciária BANCO BRADESCO S.A, qualificada no R.4;

Continua na ficha 02



412.308



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 26/ 03/ 2024 10:27:41

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0262957-39

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

262.957

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 18 de dezembro de 2023

IMÓVEL:

avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 234.424,37 (duzentos e trinta e quatro mil, quatrocentos e vinte e quatro reais e trinta e sete centavos), 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. Os ITBI's foram pagos pelas GI's nº 2023012191 e nº 2023012192 conforme Certidões de Quitação de Duam expedidas pela Prefeitura Municipal desta comarca em 07/11/2023, CCI's: 514216 e 514491, Duam/Parc: 33675327/0 e 33675328/0, compensados em 01/11/2023. 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%). Fundepg: R\$ 8,82 (1,25%). Selo digital: 00852312144401325770013. nls. Dou fé. OFICIAL



412.308



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 26/ 03/ 2024 10:27:41

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 **262.957**, 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 **00852403213034934420387.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 26 de março de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



412.308

