



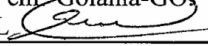
Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

251.582

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 12 de julho de 2016

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO Nº 505 do 5º PAVIMENTO da TORRE 01 do condomínio denominado de "**PARQUE IMPERIAL**", terá área total de 94,7073607 metros quadrados, sendo 67,87 metros quadrados de área privativa (55,37 metros quadrados de área privativa coberta e 12,50 metros quadrados de área privativa descoberta) e 26,8373607 metros quadrados de área comum de divisão proporcional, cabendo-lhe uma fração ideal de 35,4993 metros quadrados ou 0,3203% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (uma) sacada, 01 (uma) circulação, 01 (uma) suíte com banheiro, 01 (um) quarto, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) laje técnica, terá direito a UMA VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA denominada **303**, serão edificadas no **LOTE 18-20 da QUADRA 08** do loteamento "**JARDIM IMPERIAL**", neste município, com a área de 11.082,70 metros quadrados; sendo 144,66 metros de frente para a Rua Regente Feijó; pelos fundos 157,58 metros com os lotes 17 e 21; pela direita 72,95 metros com a Rua Princesa Isabel; pela esquerda 58,74 metros com a Rua Príncipe Regente, e 6,80 metros de chanfrado pela Rua Princesa Isabel com a Rua Regente Feijó. PROPRIETÁRIA: SPE IMPERIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 17.517.282/0001-00, com sede na Avenida Couto Magalhães, nº 400, quadra P, lote 01/21, Sala 09 e 12, Andar 1, Vila Jaraguá, em Goiânia-GO. TÍTULO AQUISITIVO: Av.1 e R.2-241.195 deste Registro. Dou fé. OFICIAL 

R.1-251.582-Aparecida de Goiânia, 12 de julho de 2016. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Recursos SBPE, nº 1.7877.0001748-3, com caráter de Escritura Pública, firmado em 29/06/2016, a proprietária/vendedora/Incorporadora SPE IMPERIAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **GISLENE MARQUES DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, empresária, CI nº 45872351 SSP/PR e CPF nº 640.932.479-00, residente e domiciliada na Rua Caraguata, quadra 114, Apto 801, Setor dos Afonsos, Aparecida de Goiânia/GO. Tendo como Construtora e Fiadora: FR INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 04.222.898/0001-01, situada na Rua João de Abreu, Edifício Euro Working, nº 116, 18º Andar, Setor Oeste, em Goiânia-GO. Valor de Composição dos Recursos: o valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 116.000,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 29.000,00. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00. Valor da Compra e Venda do Terreno: o valor estipulado para compra e venda do terreno é de R\$10.378,04 (dez mil trezentos e setenta e oito reais e quatro centavos). Valor Global de Venda: É a soma do valor de todas as unidades individuais

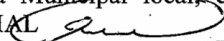
Continua no verso.

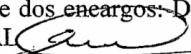



705.692





Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 02/09/2024 14:27:17

Continuação: da Matrícula nº 251.582 integrantes do empreendimento. Os ITIV's foram pagos conforme estratos de pagamentos, expedidos pela Prefeitura Municipal local, em 07/07/2016. Com as demais condições do contrato. drps. Dou fé. OFICIAL 

R.2-251.582-Aparecida de Goiânia, 12 de julho de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Vinculada a Empreendimento, Com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Recursos SBPE, nº 1.7877.0001748-3, com caráter de Escritura Pública, firmado em 29/06/2016, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9.514/97, a proprietária/compradora/devedora fiduciante qualificada no R.1, **ALIENA** à CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, o imóvel objeto da matrícula. Valor da Dívida: R\$ 116.000,00 (cento e dezesseis mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 145.000,00. Prazo total em meses: Amortização: 362. Construção/legalização: 33. Taxa Anual de Juros % (a.a): Taxa de Juros Balcão: Nominal: 10,6813%. Efetiva: 11,2200%. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 10.0262%; Efetiva: 10.5000% Encargos Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.352,96; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.289,64. Prêmios de Seguro: Taxa de Juros Balcão: R\$ 63,28; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 63,28; Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00. Total: Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.441,24; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.377,92. Vencimento do Encargo Mensal: 29/07/2016. Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 8. Com as demais condições do contrato. drps. Dou fé. OFICIAL 

Av.3-251.582-Aparecida de Goiânia, 12 de setembro de 2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidões de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 930816 e nº 930817, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, ambas em 01/08/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 560.753 em 10/07/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.110.00256.0020.45 / CCI nº 503408 (para o Apartamento) e nº 1.110.00256.0020.623 / CCI nº 504044 (vaga de Garagem). com Dou fé. OFICIAL. 

Av.4-251.582-Aparecida de Goiânia, 12 de setembro de 2018. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Fica submetido ao regime de afetação previsto no art. 31-A e 31-B e seguintes da Lei 4.591/64, incluída pela Lei 10.931/04, a incorporação imobiliária registrada no R.2, e o patrimônio de Afetação R.3 ambas da matrícula 241.195, que tem por objetivo o empreendimento denominado de "**PARQUE IMPERIAL**", conforme requerimento do incorporador e termo de instituição de patrimônio de afetação datados de 29/06/2015. com Dou fé. OFICIAL 

Av.5-251.582-Aparecida de Goiânia, 12 de setembro de 2018. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 06/07/2018, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 2018000532, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 10/04/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 560.753 em 10/07/2018, fica averbada a construção do imóvel objeto da matrícula, com a área total construída de 55,37 metros quadrados. Foi-me apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, emitida em 08/06/2018, sob o nº 001332018-88888892 e CEI nº 51.234.42892/77. com Dou fé. OFICIAL. 

Continua na ficha 02



705.692



Emitido por: Lincoln Abraão Ribeiro Silva 02/09/2024 14:27:17



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

251.582

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

23 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Continuação da matrícula 251.582

Av.6-251.582-Aparecida de Goiânia, 23 de janeiro de 2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos Termos da Ordem de Indisponibilidade; datado de 21/01/2020 às 14:47:29, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 596.187 em 22/01/2020, consta(m) no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, a(s) seguinte(s) Ocorrências/Status: Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: **202001.2114.01039779-IA-600**; Número do Processo: 00109007420175180081; Nome do Processo: ARIANE; Data de Cadastramento: 21/01/2020 às 14:47:29; Emissor da Ordem e Aprovado por: FABIO SANTOS GAMA S008755 - fabio.gama@trt18.jus.br - TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - GO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18ª REGIÃO - GO - APARECIDA DE GOIÂNIA - GO - 1ª VARA DO TRABALHO DE APARECIDA DE GOIÂNIA. Procede-se o presente, para constar que conforme **código HASH** gerados: 3ac3.efda.6bd6.6f2d.c449.c010.6de8.b054.6c48.85db em nome da proprietária Gislene Marques de Oliveira, CPF: 640.932.479-00, **fica gravada a Indisponibilidade de Bens.** ^{dco} Dou fé. OFICIAL.

Av.7-251.582-Aparecida de Goiânia, 21 de fevereiro de 2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos Termos da Ordem de Indisponibilidade; datado de 17/02/2020 às 10:58:26, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 597.728 em 18/02/2020, consta(m) no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, a(s) seguinte(s) Ocorrências/Status: Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: **202002.1710.01067506-IA-040**; Número do Processo: 00104746220175180081; Nome do Processo: SANDRA; Data de Cadastramento: 17/02/2020 às 10:58:26; Emissor da Ordem e Aprovado por: FABIO SANTOS GAMAS008755 - fabio.gama@trt18.jus.br - TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - GO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 18 REGIAO - GO - APARECIDA DE GOIANIA - GO - 1E VARA DO TRABALHO DE APARECIDA DE GOIANIA. Procede-se o presente, para constar que conforme **código HASH** gerados: bd1d.1796.c853.b3c1.d9b0.b69f.6cc0.8e8c.3fff.2101 em nome da proprietária GISLENE MARQUES DE OLIVEIRA, CPF nº 640.932.479-00, **fica gravada a Indisponibilidade de Bens.** ^{lcr} Dou fé. OFICIAL.

Av.8-251.582-Aparecida de Goiânia, 19 de janeiro de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento assinado eletronicamente datado de 13/01/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 637.158 em 14/01/2022, em anexo a Certidão Narrativa, expedida pela 3ª Vara Cível da comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 20/01/2021, extraída do protocolo nº 5419593-10.2017.8.09.0011, de Execução de Título Extrajudicial (L.E.), no valor da causa de R\$2.009.835,39, tendo como Requerente: Banco Bradesco S.A, e como Requerido: Lubripar Produtos Automotivos, Gilberto Vieira, Gislene Marques de Oliveira, fica averbada a presente ação no imóvel objeto da matrícula. ^{nls} Dou fé. OFICIAL.



705.692



Continuação: da Matrícula nº 251.582

CNM: 154757.2.0251582-20

Av.9-251.582 - Aparecida de Goiânia, 02 de setembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** Nos Termos do requerimento datado de 12/08/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 705.692 em 14/08/2024, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no, Lote 3/4, Quadra 4, Bairro Setor Bancário Sul, Brasília-DF; pelo valor de R\$ 139.963,13 (cento e trinta e nove mil novecentos e sessenta e três reais e treze centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 152.963,13 (cento e cinquenta e dois mil novecentos e sessenta e três reais e treze 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. O ITBI foi pago pela GI nº 2024008428 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 14/08/2024, CCI: 503408, Duam/Parc: 34346184/0, compensado em 13/08/2024; e, pela GI nº 2024008429 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 14/08/2024, CCI: 504044, Duam/Parc: 34346187/0, compensado em 13/08/2024. **Permanecem as indisponibilidades constantes nas Av.6 e Av.7; e, averbação da ação constante na Av.8.** 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\$ 18,82 (1,25)%. Selo digital: 00852409022696925770002. las Dou fé. OFICIAL.



705.692



Emitido por: Lincoln Abraão Ribeiro Silva 02/09/2024 14:27:17

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 **251.582**, 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 **00852409022842334420112.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 02 de setembro de 2024



Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



705.692



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 02/ 09/ 2024 14:27:17