



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº01

253.117

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 11 de outubro de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO 1404 no 14º ANDAR OU 14º PAVIMENTO TIPO, do BLOCO A do Edifício "**RESIDENCIAL YES! BURITI**", com área total de 95,26 metros quadrados, sendo 67,16 metros quadrados de área total privativa coberta, assim distribuída: 54,66 metros quadrados para o apartamento e 12,50 metros quadrados para a vaga de estacionamento normal descoberta nº 263 localizada no térreo; 8,32 metros quadrados de área de uso comum coberto, 19,77 metros quadrados de área de uso comum descoberta; com uma fração ideal de 0,188258% ou 35,52 metros quadrados da área total do terreno, com a seguinte divisão interna: Varanda, Cozinha/Área de serviço, Salas, 01 (Um) Quarto 01, 01 (Um) Quarto Suíte, Banho, Circulação, edificada na ÁREA E situada na VILA CRUZEIRO DO SUL-ACRÉSCIMO, neste município, com a área de 18.867,41 metros quadrados; sendo 144,95 metros de frente para a Avenida Euclides da Cunha; pelos fundos 63,70 metros mais 40,00 metros mais 80,32 metros para a Área E-2 (APM) e campo de futebol; pela direita 150,10 metros para a área; pela esquerda 104,04 metros para a Rua Antônio Aramuni; e pelo chanfrado 7,57 metros. **PROPRIETÁRIA:** SPE CRUZEIRO DO SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 10.304.634.0001-91, com sede na Avenida Engenheiro Fuad Rassi, nº 908, quadra Q, lote 1/13, Sala 01, Vila Jaraguá, em Goiânia/Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 e R.2-222.603 deste Registro. Dou fé. **OFICIAL**

Av.1-253.117-Aparecida de Goiânia, 11 de outubro de 2016. **HIPOTECA.** Nos Termos do Contrato de Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE que entre si Celebram a SPE Cruzeiro do Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda e a Caixa Econômica Federal - CAIXA, com força de Escritura Pública, firmado em 05/03/2014, o imóvel objeto da matrícula fica gravado EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor da CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Com as demais condições do referido contrato, e registro constante na matrícula R.10-184.292-_{kc/vc} Dou fé. **OFICIAL**

Av.2-253.117-Aparecida de Goiânia, 06 de junho de 2017. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos Termos da Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 25/05/2017; prenotado neste Serviço Registral sob o nº 538.265 em 08/05/2017, fica procedido o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, constante no Av.1. _{sal} Dou fé. **OFICIAL**.

Av.3-253.117-Aparecida de Goiânia, 06 de junho de 2017. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos

Continua no verso.



702.572



Continuação: da Matrícula nº 253.117

termos do art. 213, § 1º da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que no Av.1 o ato de hipoteca R.10-184.292 como equivocadamente redigido, sendo que o correto é R.8-222.603. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. ^{sal} Dou fé. OFICIAL.

R.4-253.117-Aparecida de Goiânia, 31 de julho de 2017. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato Particular de Mútuo com Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos da Lei 9.514/97, com Efeitos de Escritura Pública, nº 428854, firmado em 07/07/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 541.682 em 20/07/2017, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária/devedora fiduciante/garantidora fiduciante: SPE CRUZEIRO DO SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária Limitada, inscrita no CNPJ nº 10.304.634.0001-91, com sede na Rua Belo Horizonte, nº 1462, Parque Amazônia, em Goiânia/Goiás; e ainda como Intervenientes/garantidores devedores solidários: FUAD RASSI ENGENHARIA INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Rua 1135, Quadra 244, Lote 24, Sala 01, Setor Marista, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.701.309/0001-71; CONSTRUTORA INCORPORADORA SANTA TERESA LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Rua Belo Horizonte, nº 1462, Quadra 111, Lote 1/3, Sala 01, Parque Amazônia, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 06.128.807/0001-90; RF ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, sociedade empresária limitada, com sede e foro na Avenida C 182, nº 455, Quadra 569, Lote 04, Setor Nova Suíça, Goiânia/GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 74.138.355/0001-88; LUIZ ALBERTO RASSI, engenheiro civil, CI nº 395946 SSP/GO e CPF nº 190.390.691-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com ÉRIKA NAJAR RASSI, empresária, CNH nº 02945873557 DETRAN/GO, CPF nº 278.022.991-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua 1135, nº 404, Setor Marista, Goiânia/GO; ROBERTO ELIAS DE LIMA FERNANDES, engenheiro civil, CI nº 878.138 SSP/GO e CPF nº 362.069.546-68, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com VALÉRIA LOPES TRINDADE FERNANDES, do lar, CI nº 877070 SSP/GO, CPF nº 228.523.281-00, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda Dos Cedros, Quadra 06, Lote 11, Jardim Florença, Goiânia/GO; TERESA MARIA RASSI NEIVA MOREIRA, arquiteta, CNH nº 01279122460 DETRAN/GO e CPF nº 195.371.661-04, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, com ZAIR NEIVA MOREIRA, engenheiro civil, CI nº 5344563 SPTC/GO, CPF nº 154.674.146-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua T-37, nº 3.236, Quadra 141, Lote 21/22, Apartamento 2500, Condomínio Residencial Tadeu Batista, Setor Bueno, Goiânia/GO, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE** a CREDORA: COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA, sociedade cooperativa, inscrita no no CNPJ sob o nº 37.395.399/0001-67, com sede em Goiânia/GO, situada na Avenida T-8 Qd. L-24 Lts 01 a06 e 15, Setor Marista, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, nos termos no art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, em garantia do pagamento da dívida confessada de R\$ 81.500,00 (oitenta e um mil quinhentos reais). VALOR DA PARCELA E FORMA DE PAGAMENTO: A dívida será paga em 120 (cento e vinte) meses, parcelas mensais e regressivas, a taxa de encargos da presente operação é pós-fixada tendo como base o/a CDI - Certificado de depósito Interbancário, acrescida de juros de 1,09%a.m (um vírgula zero nove por cento ao mês), capitalizados mensalmente, nos termos da MP 2.170-36/2001. Vencendo-se a primeira parcela em 21.08.2017 e as demais em igual dia dos

Continua na ficha 02



702.572



Emitido por: Eduarda Meireles De Oliveira 23/ 07/ 2024 11:12:50



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

253.117

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 31 de julho de 2017

IMÓVEL: (Continuação da matrícula: 253.117)
meses subsequentes, sendo a última parcela a ser paga no dia 20.07.2027. Produto: UNI INVESTIMENTO. Valor Contratado: R\$ 81.500,00 (oitenta e um mil quinhentos reais); Despesas: R\$1.508,37 - IOF + ADC (pagamento parcelado); R\$0,00 - Seguro Prestamista (mensal, proporcional ao saldo devedor); R\$ 1.508,37 total das despesas. Valor de Referência: R\$83.008,37; 1,09% juros a.m (mais indexador CDI); 13,89% a.a (mais indexador CDI). Custo Efetivo Total: 1,13% a.m (mais indexador CDI); 14,71% a.a (mais indexador CDI). Data da emissão: 07.07.2017. Primeiro vencimento: 21.08.2017. Último vencimento: 20.07.2027. Quantidade de parcelas: 120. Prazo de Notificação: O atraso no pagamento de duas ou mais parcelas, conferirá a Cooperativa (Fiduciária) o direito de intimar os devedores fiduciários. Com as demais condições do contrato. ^{av} Dou fé. OFICIAL *ym flew*

Av.5-253.117-Aparecida de Goiânia, 09 de julho de 2019. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos das Certidões de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nºs 1081060 e 1081057, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 19/06/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 581.735 em 05/06/2019, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.109.00565.0001.56 / CCI nº 501469 para o apartamento; nº 1.109.00565.0001.743 / CCI nº 502162 para a vaga de estacionamento. ^{rtw} Dou fé. OFICIAL *ym flew*

Av.6-253.117-Aparecida de Goiânia, 09 de julho de 2019. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do requerimento datado de em 12/06/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 581.735 em 05/06/2019; e em anexo a Baixa de Alienação Fiduciária, expedido pela COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSAO CENTRO BRASILEIRA LTDA - SICOOB UNICENTRO BRASILEIRA, em 31/05/2019, fica procedido o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante no R.4. ^{rtw} Dou fé. OFICIAL *ym flew*

R.7-253.117-Aparecida de Goiânia, 22 de agosto de 2019. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 8.5555.4002867, com caráter de Escritura Pública, firmado em 23/07/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 585.448 em 08/08/2019, a proprietária, SPE CRUZEIRO DO SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, situada na Rua Belo Horizonte, número 1462, quadra 111, lote 01 a 03, sala 06, Setor Parque Amazônia, Goiânia/GO, endereço eletrônico: financiamentos@construtorast.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.304.634/0001-91, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **SELMA DE SOUZA SOARES**, brasileira, filha de Geraldo Soares neto e Maria Gorette de Sousa Soares, divorciada, não convivente em união estável, secretaria, CI nº 2064262 SSP/GO e CPF nº 508.419.981-91, endereço eletrônico: não


Continua no verso.




702.572



Continuação: da Matrícula nº 253.117

possui, residente e domiciliada na Rua EM 8, Qd 28, Lt 14 Ap 02, VillaSul, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento do imóvel concedido pela Credora: R\$ 97.448,49; Desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver): R\$5.339,00; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$77.212,51. O ITIV foi pago pela GI nº 2019007158 e 2019007159, ambas autenticadas pela Caixa Econômica Federal em 31/07/2019. Com as demais condições do contrato. fnq Dou fé. OFICIAL. 

R.8-253.117-Aparecida de Goiânia, 22 de agosto de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 8.5555.4002867, com caráter de Escritura Pública, firmado em 23/07/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 585.448 em 08/08/2019, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada no R.7, **ALIENA** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag1340@caixa.gov.br, 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 da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$97.448,49 (noventa e sete mil quatrocentos e quarenta e oito reais e quarenta e nove centavos); Prazos Total (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/08/2019; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5,0000% a.a.; Efetiva: 5,1163% a.a.; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. fpq Dou fé. OFICIAL. 

Av.9-253.117 - Aparecida de Goiânia, 23 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 08/07/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 702.572 em 10/07/2024, 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-CEF**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF; pelo valor de R\$ 186.480,01 (cento e oitenta e seis mil quatrocentos e oitenta reais e um centavo); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 186.480,01 (cento e oitenta e seis mil quatrocentos e oitenta reais e um centavo), 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 2024007315 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 18/07/2024, CCI: 501469, Duam/Parc: 34321075/0, compensado em 28/06/2024 e pela GI nº 2024007316 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 18/07/2024, CCI: 502162, Duam/Parc: 34321082/0, compensado em 28/06/2024.

Continua na ficha 03



702.572



Emitido por: Eduarda Meireles De Oliveira 23/ 07/ 2024 11:12:50

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0253117-71

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

253.117

MATRÍCULA

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 03

APARECIDA DE GOIÂNIA, 23 de julho de 2024

IMÓVEL:

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: 00852407223311625770006. Dou fé. las OFICIAL



702.572



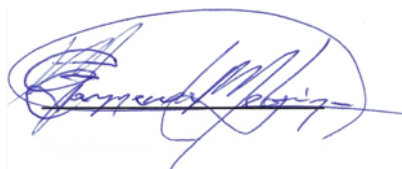
Emitido por: Eduarda Meireles De Oliveira 23/ 07/ 2024 11:12:50

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 **253.117**, 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 **00852407222711334420149.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 23 de julho de 2024



Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



702.572

