



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0013497-64

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

13.497

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 27 de Julho de 1977

IMÓVEL: LOTE 19 da QUADRA 07 do loteamento denominado **VILA OLIVEIRA**, atualmente **PONTAL SUL**, neste município, com a área de 390,00 metros quadrados, medindo pela Alameda Leucita 13,00 metros de frente; pelo fundo 13,00 metros com o lote 06; pelo lado direito 30,00 metros com o lote 20; e, pelo lado esquerdo 30,00 metros com o lote 18. **PROPRIETÁRIO:** JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, fazendeiro, residente e domiciliado em Campina Verde-MG. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição 22.625 e Inscrição 73 CRI 3ª Zona de Goiânia-GO.

R.1-13.497-Aparecida de Goiânia, 27 de julho de 1977. **TRANSMITENTES:** JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA, fazendeiro, CI.GO nº 392.847 e sua mulher Maria Dorcina Nunes de Oliveira, do lar, CI.GO nº 566.496, inscritos no CPF nº 040.117.086-15, brasileiros, casados, residentes e domiciliado no município de Campina Verde-MG. **ADQUIRENTE:** A FIRMA CRISTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e foro em Goiânia-GO, estabelecida à Rua 4, nº 515, Edifício Parthenon Center, Sala 1.102, Centro, inscrita no CGC-MF sob nº 02.272.292/0001-47. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda de 30 de junho de 1977, das notas do 7º Ofício de Goiânia-GO (Lº 174, fls. 01/150). Valor: Cr\$ 2.765,00 (dois mil e setecentos e sessenta e cinco cruzeiros). Dou Fé. O SUB-OFICIAL.

R.2-13.497-Aparecida de Goiânia, 19 de junho de 1978. **PROMITENTE COMPRADOR:** VALDECI DE SOUZA MOTA, brasileiro, casado, bancário, CPF nº 058.351.861-34, residente à Rua D-26, quadra 05, lote 10, Conjunto Cachoeira Dourada, Goiânia-GO. **TÍTULO:** Promessa de Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda nº 1.455-PS de 03.03.78, firmado pela Provalle. Valor: Cr\$ 42.700,00 (quarenta e dois mil e setecentos cruzeiros), com as condições do contrato. Dou Fé. LV O SUB-OFICIAL.

Av.3-13.497 - Aparecida de Goiânia, 22 de janeiro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1993055, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 18/01/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 686.698 em 26/12/2023, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.115.00432.0019.0 / CCI nº 109244 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$ 39,98. Fundesp: R\$4,00 (10%). Issqn: R\$1,20 (3%). Funemp: R\$1,20 (3%). Funcomp: R\$1,20 (3%). Adv. Dativos: R\$0,80 (2%). Funproge: R\$ 0,80 (2%). Fundepg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852401223748925640000. clm Dou fé. OFICIAL.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDM3L-JQGRP-N6WAE-32GQT>



769.130



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 30/07/2026 09:10:07



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDM3L-JQGRP-N6WAE-32GQT>

Continuação: da Matrícula n.º

13.497

CNM: 154757.2.0013497-64

Av.4-13.497 - Aparecida de Goiânia, 22 de janeiro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Autorização constante na Escritura Pública de Cessão de Direitos Reais de Aquisição e Compra e Venda das fls. 111/113V do livro 2497-N do 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, em 17/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 686.698 em 26/12/2023, e em anexo a cópia autenticada da Carteira de Identidade - C.I do promitente comprador Valdeci de Souza Mota, constante no R.2 fica averbada a inclusão da CI nº 186175 2ªVia SPTC/GO. Emolumentos: R\$ 39,98. Fundesp: R\$4,00 (10%). Issqn: R\$1,20 (3%). Funemp: R\$1,20 (3%). Funcomp: R\$1,20 (3%). Adv. Dativos: R\$0,80 (2%). Funproge: R\$ 0,80 (2%). Fundepeg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852401223657226660004. clm Dou fé. OFICIAL *gfr*

Av.5-13.497 - Aparecida de Goiânia, 22 de janeiro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Autorização constante na Escritura Pública de Cessão de Direitos Reais de Aquisição e Compra e Venda das fls. 111/113V do livro 2497-N do 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, em 17/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 686.698 em 26/12/2023, e em anexo a Certidão de Casamento sob a matrícula nº 024919 01 55 1977 2 00011 155 0002155 47, expedida pelo 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Goiânia/GO, em 11/01/2024; e também em anexo a cópia autenticada da Carteira de Identidade - CI, fica averbado o regime de bens do casamento do promitente comprador Valdeci de Souza Mota e Regina Coeli Gonçalves Mota, portadora da CI nº 869660 PC/GO, onde consta o CPF nº 413.093.081-87, sendo que o regime adotado é o de: Comunhão Universal de bens, realizado em 06/05/1977. Emolumentos: R\$ 39,98. Fundesp: R\$4,00 (10%). Issqn: R\$1,20 (3%). Funemp: R\$1,20 (3%). Funcomp: R\$1,20 (3%). Adv. Dativos: R\$0,80 (2%). Funproge: R\$ 0,80 (2%). Fundepeg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852401223657226660005. clm Dou fé. OFICIAL *gfr*

R.6-13.497 - Aparecida de Goiânia, 22 de janeiro de 2024. **CESSÃO DE DIREITOS.** Nos Termos da Escritura Pública de Cessão de Direitos Reais de Aquisição e Compra e Venda das fls. 111/113V do livro 2497-N do 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, em 17/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 686.698 em 26/12/2023, os promitentes compradores VALDECI DE SOUZA MOTA, brasileiro, nascido em 04/05/1949, filho de Benedito Raimundo de Souza e Corina Gonçalves de Souza, aposentado, CI nº 186.175 2ªVia SPTC/GO, CPF nº 058.351.861-34, e sua cónjuge REGINA COELI GONÇALVES MOTA, brasileira, nascida em 07/05/1960, filha de Edualvaro Maria Hass Gonçalves e Maria de Jesus Alves Gonçalves, aposentada, CI nº 869.660 PC/GO, CPF nº 413.093.081-87, casados entre si pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente á vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 24 de Outubro, Centro, Wanderândia/TO, cederam e transferiram todos os direitos e obrigações que exerciam sobre o imóvel objeto da matrícula á **JOSE SERVULO MOTA**, brasileiro, nascido em 15/03/1973, filho de João Neto Mota e Deteuvina Servulo Mota, construtor, CI nº 3.199.499 SSP/GO, CPF nº 431.438.143-49, casado com **LUCELIA GODOI LOBO**, brasileira, nascida em 14/10/1977, filha de Antônio de Godoi Lôbo e Luzia Ribeiro Lôbo, secretária, CNH nº 05367824243 DETRAN/GO, CPF nº 868.867.111-72, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Reno, Lote 22, Quadra 60, Setor Pontal Sul,

Continua na ficha 02



769.130



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 30/07/2026 09:10:07



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0013497-64

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

13.497

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 22 de janeiro de 2024

IMÓVEL:

Aparecida de Goiânia/GO; pelo valor de R\$ 26.508,30 (vinte e seis mil quinhentos e oito reais e trinta centavos); e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal desta comarca em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Com as demais condições da Cessão. Emolumentos: R\$ 525,93. Fundesp: R\$52,59 (10%). Issqn: R\$15,78 (3%). Funemp: R\$15,78 (3%). Funcomp: R\$15,78 (3%). Adv. Dativos: R\$10,52 (2%). Funproge: R\$ 10,52 (2%). Fundepeg: R\$ 6,57 (1,25)%. Selo digital: 00852401223749025520000. clm Dou fé. OFICIAL

R.7-13.497 - Aparecida de Goiânia, 22 de janeiro de 2024. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Cessão de Direitos Reais de Aquisição e Compra e Venda das fls. 111/113V do livro 2497-N do 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, em 17/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 686.698 em 26/12/2023, a proprietária CRISTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ nº 02.272.292/0001-47, com sede na Rua 88, sn, Condomínio das Esmeraldas, Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **JOSE SERVULO MOTA**, brasileiro, nascido em 15/03/1973, filho de João Neto Mota e Deteuvina Servulo Mota, construtor, CI nº 3.199.499 SSP/GO, CPF nº 431.438.143-49, casado com **LUCELIA GODOI LOBO**, brasileira, nascida em 14/10/1977, filha de Antônio de Godoi Lôbo e Luzia Ribeiro Lôbo, secretária, CNH nº 05367824243 DETRAN/GO, CPF nº 868.867.111-72, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Reno, Lote 22, Quadra 60, Setor Pontal Sul, Aparecida de Goiânia/GO; pelo valor de R\$ 1,72 (um real e setenta e dois centavos); e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2023014876 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 03/01/2024, CCI: 109244, Duam/Parc: 33766653/0, compensado em 28/12/2023. Emolumentos: R\$ 525,93. Fundesp: R\$52,59 (10%). Issqn: R\$15,78 (3%). Funemp: R\$15,78 (3%). Funcomp: R\$15,78 (3%). Adv. Dativos: R\$10,52 (2%). Funproge: R\$ 10,52 (2%). Fundepeg: R\$ 6,57 (1,25)%. Selo digital: 00852401223749125520000. clm Dou fé. OFICIAL

Av.8-13.497 - Aparecida de Goiânia, 23 de janeiro de 2024. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar o nome correto do loteamento, sendo: **VILA OLIVEIRA**, e não como equivocadamente redigido no preâmbulo da matrícula. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. clm Dou fé. OFICIAL

R.9-13.497 - Aparecida de Goiânia, 25 de março de 2024. **VENDA.** Nos Termos do Contrato

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDM3L-JQGRP-N6WAE-32GQT>



769.130



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 30/07/2026 09:10:07



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDM3L-JQGRP-N6WAE-32GQT>

Continuação: da Matrícula nº 13.497

CNM: 154757.2.0013497-64

de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2257778-5, com caráter de Escritura Pública, com origem do recurso: SBPE, firmado em 13/03/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 692.695 em 14/03/2024, os proprietários JOSE SERVULO MOTA, brasileiro, nascido em 15/03/1973, filho de João Neto Mota e Deteuvina Servulo Mota, proprietário de microempresa, CNH nº 02154778399 DETRAN/GO, CPF nº 431.438.143-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge LUCELIA GODOI LOBO, brasileira, nascida em 14/10/1977, filha de Antônio de Godoi Lôbo e Luzia Ribeiro Lôbo, administradora, CNH nº 05367824243 DETRAN/GO, CPF nº 868.867.111-72, residentes e domiciliados na Rua 12, sn, Lote 15, Quadra 23, Residencial Ca, Aparecida de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **ISMAEL SILVA GUIMARÃES**, brasileiro, nascido em 14/01/1989, filho de Leonival Pedro Guimarães e Gisley Silva Guimarães, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 04601324391 DETRAN/GO, CPF nº 032.198.391-26, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **FRANCIELE MARTINS SALES SILVA**, brasileira, nascida em 27/11/1993, filha de Cícero Posseano Sales e Adelaide Martins Sales, proprietária de estabelecimento comercial, CI nº 6237668 SSP/GO, CPF nº 041.896.491-20, residentes e domiciliados na Rua Granada, 31, Lote 31, Quadra 115, Vila Oliveira, Aparecida de Goiânia/GO; O Valor destinado à Venda e Compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 730.000,00 (setecentos e trinta mil reais); composto pelos valores: Financiamento CAIXA: R\$571.200,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$158.800,00; Do valor total descrito acima, R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. O ITBI foi pago pela GI nº 2024003136 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 21/03/2024, CCI: 109244, Duam/Parc: 34187480/0, compensado em 18/03/2024. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$ 4.369,64. Fundesp: R\$436,96 (10%). Issqn: R\$131,09 (3%). Funemp: R\$131,09 (3%). Funcomp: R\$131,09 (3%). Adv. Dativos: R\$87,39 (2%). Funproge: R\$ 87,39 (2%). Fundepg: R\$ 54,62 (1,25)%. Selo digital: 00852403213934325560021. jfbi Dou fê. OFICIAL.

R.10-13.497 - Aparecida de Goiânia, 25 de março de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2257778-5, com caráter de Escritura Pública, com origem do recurso: SBPE, firmado em 13/03/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 692.695 em 14/03/2024, 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.9, **ALIENAM** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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 da Dívida (Financiamento): R\$ 571.200,00 (quinhentos e setenta e um mil e duzentos reais); Valor da garantia fiduciária e do

Continua na ficha 03



769.130



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 30/07/2026 09:10:07



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0013497-64

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 03

13.497

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

25 de março de 2024

IMÓVEL:

imóvel para fins de venda em público leilão: R\$730.000,00; Prazos Total (meses): 369; Amortização: (meses): 360; Construção (meses): 9, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/04/2024; Taxa de Juros Balcão: Nominal: 10.1630% a.a.; Efetiva: 10.6500% a.a.; Nominal e Efetiva: 0.8469% a.m. Reajuste dos Encargos Mensais: Conforme item 6. Prazo de carência para expedição da Intimação: 15 Dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$ 4.369,64. Fundesp: R\$436,96 (10%). Issqn: R\$131,09 (3%). Funemp: R\$131,09 (3%). Funcomp: R\$131,09 (3%). Adv. Dativos: R\$87,39 (2%). Funproge: R\$ 87,39 (2%). Fundepeg: R\$ 54,62 (1,25)%. Selo digital: 00852403215246725600003. jfbi Dou fê. OFICIAL

Av.11-13.497 - Aparecida de Goiânia, 23 de julho de 2024. **CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 05/07/2024, assinado digitalmente, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 703.342 em 17/07/2024, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 2024000919, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, da comarca de Aparecida de Goiânia-GO em 05/07/2024, fica averbada a construção de **UMA CASA RESIDENCIAL**, contendo: 01(uma) GARAGEM COBERTA, 01(uma) SALA, 03(três) SUITES SENDO 01(um) SUITE CASAL, 01(um) LAVABO, 01(um) HALL, 01(uma) COZINHA, 1(uma) LAVANDERIA, 01(uma) VARANDA GOURMET, 01(uma) PISCINA, com a área total construída de 156,70 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matrícula. Foi-me apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Economia, emitida em 16/07/2024, sob a aferição nº 90.018.64677/68-001. 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: 00852407224718625780001. fasn Dou fê. OFICIAL

Av.12-13.497 - Aparecida de Goiânia, 28 de maio de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da autorização constante no Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCSBPE nº 1.4444.2505084-2, firmado em 14/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 728.783 em 15/05/2025, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autoriza o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R.10. Emolumentos: R\$

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDM3L-JQGRP-N6WAE-32GQT>



769.130



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 30/07/2026 09:10:07



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDM3L-JQGRP-N6WAE-32GQT>

Continuação: da Matrícula nº 13.497

CNM: 154757.2.0013497-64

21,32. Fundesp: R\$2,13 (10%). Issqn: R\$0,64 (3%). Funemp: R\$0,64 (3%). Funcomp: R\$1,28 (6%). Adv. Dativos: R\$0,43 (2%). Funproge: R\$ 0,43 (2%). Fundepeg: R\$ 0,27 (1,25)%. Selo digital: 00852505213297929370116. Ifpm. Dou fé. OFICIAL

R.13-13.497 - Aparecida de Goiânia, 28 de maio de 2025. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCSBPE nº 1.4444.2505084-2, firmado em 14/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 728.783 em 15/05/2025, os proprietários ISMAEL SILVA GUIMARÃES, brasileiro, nascido em 14/01/1989, filho de Leonival Pedro Guimarães e Gisley Silva Guimarães, administrador, CNH nº 04601324391 DETRAN/GO, CPF nº 032.198.391-26, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge FRANCIELE MARTINS SALES SILVA, brasileira, nascida em 27/11/1993, filha de Cicero Posseano Sales e Adelaide Martins Sales, administrador, CI nº 6237668 SSP/GO, CPF nº 041.896.491-20, residentes e domiciliados na R R Granada, 01, Quadra 115, Lote 31, VI Oliveira, Aparecida de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula, bem como a benfeitoria constante no Av.11 a **THIAGO COSTA DE MOURA**, brasileiro, nascido em 01/08/1986, filho de Helio Antonio de Moura e Rosangela Costa de Moura, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, solteiro, união estável não declarada, CNH nº 03673566630 DETRAN/GO, CPF nº 022.617.031-47, residente e domiciliado na R Nossa Senhora da Penha, 0, Quadra 53, Lote 04, Jardim Alto Paraíso, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 1.206.000,00 (um milhão e duzentos e seis mil reais), composto pelos valores: Financiamento CAIXA: R\$ 844.200,00; Recursos próprios: R\$ 361.800,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2025005575 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 22/05/2025, CCI: 109244, Duam/Parc: 35017266/0, compensado em 16/05/2025. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$ 3.245,65. Fundesp: R\$324,57 (10%). Issqn: R\$97,37 (3%). Funemp: R\$97,37 (3%). Funcomp: R\$194,74 (6%). Adv. Dativos: R\$64,91 (2%). Funproge: R\$ 64,91 (2%). Fundepeg: R\$ 40,57 (1,25)%. Selo digital: 00852505286031629110000. Ifpm. Dou fé. OFICIAL

R.14-13.497 - Aparecida de Goiânia, 28 de maio de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCSBPE nº 1.4444.2505084-2, firmado em 14/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 728.783 em 15/05/2025, 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.13, **ALIENA** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, bem como a benfeitoria constante na Av.11, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Dívida (Financiamento): R\$ 844.200,00; Valor da garantia fiduciária e do

Continua na ficha 04



769.130



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 30/07/2026 09:10:07



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0013497-64

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 04

13.497

MATRÍCULA



APARECIDA DE GOIÂNIA,

28 de maio de 2025

IMÓVEL:

imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 1.206.000,00, Prazo Amortização (meses): 420, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/06/2025; Taxa de Juros Balcão: Nominal: 10.9259% a.a.; Efetiva: 11.4900% a.a.; Efetiva: 0.9105% a.m; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 10.7447% a.a.; Efetiva: 11.2900% a.a.; Efetiva: 0.8954% a.m. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 15 dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$ 2.791,36. Fundesp: R\$279,14 (10%). Issqn: R\$83,74 (3%). Funemp: R\$83,74 (3%). Funcomp: R\$167,48 (6%). Adv. Dativos: R\$55,83 (2%). Funproge: R\$ 55,83 (2%). Fundepeg: R\$ 34,89 (1,25)%. Selo digital: 00852505265069329100001. Ifpm. Dou fé. OFICIAL.

Av.15-13.497 - Aparecida de Goiânia, 28 de maio de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, datada em 14/05/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 728.783 em 15/05/2025, fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, na qual contém dentre outros, os seguintes itens: Características: Série: 0525; Número: 1.4444.2505084-2, cujo valor, prazo e juros constam na referida Cédula, cuja via fica arquivada digitalmente neste cartório. Emolumentos: Isentos. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (6%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852505212844729700682. Ifpm. Dou fé. OFICIAL.

Av.16-13.497 - Aparecida de Goiânia, 29 de julho de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 10/06/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 769.130 em 21/07/2026, fica averbado o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea "a", do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, sendo: CEP: 74955-340. Emolumentos: Isentos. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (6%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852607273648129700449. las Dou fé. OFICIAL.

Av.17-13.497 - Aparecida de Goiânia, 29 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 20/07/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 769.130 em 21/07/2026, conforme artigo 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**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDM3L-JQGRP-N6WAE-32GQT>



769.130



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 30/07/2026 09:10:07



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDM3L-JQGRP-N6WAE-32GQT>

Continuação: da Matrícula nº 13.497

CNM: 154757.2.0013497-64

Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 1.228.626,63 (um milhão, duzentos e vinte e oito mil seiscentos e vinte e seis reais e sessenta e três centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 1.228.626,63 (um milhão, duzentos e vinte e oito mil seiscentos e vinte e seis reais e sessenta e três 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 2026006375 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 12/06/2026, CCI: 109244, Duam/Parc: 45769633 / 0, compensado em 03/06/2026. Emolumentos: R\$ 2.034,24. Fundesp: R\$203,42 (10%). Issqn: R\$61,03 (3%). Funemp: R\$61,03 (3%). Funcomp: R\$122,05 (6%). Adv. Dativos: R\$40,68 (2%). Funproge: R\$ 40,68 (2%). Fundepeg: R\$ 25,43 (1,25)%. Selo digital: 00852607295400425820000. las Dou fé. OFICIAL. 



769.130



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 30/07/2026 09:10:07



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

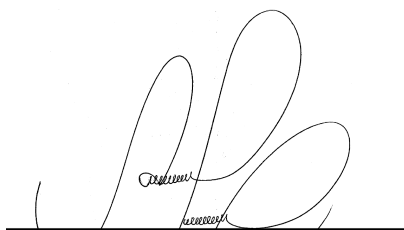
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDM3L-JQGRP-N6WAE-32GQT>

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 **13.497**, 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\$92,79; Taxa Judiciária: R\$19,99; FUNDESP: R\$ 9,28 (10%); ISSQN: R\$2,78 (3%); FUNEMP: R\$2,78 (3%); FUNCOMP: R\$5,57 (6%); Adv.Dativos: R\$1,86 (2%); FUNPROGE: R\$1,86 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,16 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 138,07**. Selo Digital nº **00852607274212834420301**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 30 de julho de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



769.130



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 30/07/2026 09:10:07