Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0133789-28

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

133.789
MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 001

APARECIDA DE GOIÂNIA, 13 de julho de 1.992

IMÓVEL: LOTE 17 da QUADRA 23 do loteamento "EXPANSUL", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados; medindo 12,00 de frente pela Rua das Caliandras; 12,00 metros de fundos, dividindo com o lote 06; 30,00 metros pelo lado direito, limitando com o lote 18; e, 30,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 16.

PROPRIETÁRIA: CRAVEIRO DE SÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede em Goiânia-Go, na Rua 6, nº 211, loja 4, Galeria Elizabeth, Setor Central, inscrita no CGC/MF sob o nº 02.542.405/0001-87. TITULO AQUISITIVO: R.2-35.414 deste Registro. EU, OFICIALA

R.1-133.789-Aparecida de Goiânia, 13 de julho de 1.992. Por Escritura de Compra e Venda das fls. 018/023 do livro 572 do 3º Tabelionato de Notas de Goiânia-Go, em 22.05.92, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matricula à STEEL - SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LIMITADA, sociedade por cotas de responsabilidade limitada, com sede em Goiânia-Go, na Rua 3, nº 623, Centro, inscrita no CGC/MF sob o nº 01.425.354/0001-40; pelo valor de Cr$-172.500,00 (cento e setenta e dois mil e quinhentos cruzeiros). O ITBI foi pago pela GI nº 3275 de 19.05.92. EU, OFICIALA CE

R.2-133.789-Aparecida de Goiânia, 19 de maio de 2.005. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 014/016 do livro 0428 do Tabelionato 1º de Notas Local, em 18/04/2005, a proprietária supra qualificada, vendeu o imóvel objeto da matricula à BRANDINA TELES RODRIGUES, brasileira, viúva, do lar, CI nº 906480 2ª Via DGPC-GO e CPF nº 335.449.801-34, residente e domiciliada à Rua Caliandras, quadra 23, lote 17, Setor Expansul, neste município, e como INTERVENIENTE: ANTÔNIO SEBASTIÃO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, autônomo, CI nº 503.603 SSP-GO e CPF nº 025.398.531-53, residente e domiciliado à Praça São Miguel, quadra 01, lote 02, BR-153, neste município; pelo valor de R$ 11.000,00 (onze mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2005-003040 autenticada pelo Bradesco de 17/05/2005. Constou na presente escritura **Certidão Federal Positiva** da vendedora STEEL SOCIEDADE TÉCNICA DE ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, supra qualificada. Dou fé. EU, OFICIALA.TG

Av.3-133.789-Aparecida de Goiânia, 25 de agosto de 2.005. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos termos do requerimento datado de 24/08/2005, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 2005/000385-00, expedido pela Secretaria de Planejamento-SEPLAM da Prefeitura Municipal, desta cidade em 15/07/2005, fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: 02 (dois) quartos, 02 (duas) salas, cozinha, banheiro social, hall e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCWP5-L8UNS-R9MHU-4EDZH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 30/09/2026 16:22:14

Valide aqui
este documento

Continuação: da Matricula nº 133.789

área de serviço, com a área total construída de 156,40 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matricula. Foi-me apresentada a CND-Certidão Negativa de Débito, expedida pela Previdência Social, em 18/08/2005, sob o nº 034742005-08001010.rns.Dou fé. OFICIAL.

R.4-133.789-Aparecida de Goiânia, 04 de novembro de 2.005. **VENDA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de Escritura Pública, firmado em 26/10/2005, a proprietária qualificada no R.2, vendeu o imóvel objeto da matricula bem como a benfeitoria constante no Av.3 à ANTONIO OLIVEIRA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, agente administrativo, CI nº 595480 2ª Via DGPC-GO e CPF nº 131.315.321-49, residente e domiciliado à Rua Colibris, quadra 05, lote 23, Conjunto Ana Rosa, neste município; pelo valor de R$ 47.000,00 (quarenta e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$-2.000,00; Saldo da conta vinculada de FGTS do Comprador; R$-10.491-13; Financiamento concedido pela CREDORA R$-34.508-87. O ITBI foi pago pela GI nº 2005-006817 autenticada pela Caixa Econômica Federal sob o nº 299-01210058-10079 de 26/10/2005. Com as demais condições do contrato. **PERMANECE POSITIVA** a Certidão Federal constante no R.2.TG Dou fé. OFICIAL.

R.5-133.789-Aparecida de Goiânia, 04 de novembro de 2.005. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de Escritura Pública, firmado em 26/10/2005, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário qualificado no R.4, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF CNPJ-00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matricula bem como a benfeitoria constante no Av.3, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Operação: R$ 34.508,87 (trinta e quatro mil quinhentos e oito reais e oitenta e sete centavos); Desconto R$-0,00; Valor da Dívida: R$-34.508,87; Valor da Garantia Fiduciária: R$ 56.500,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Prazos, em meses de amortização: 239; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros Nominal-8,1600%; Efetiva-8,4722%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R$-379,04; Seguros R$-47,73; Taxa de Administração R$-22,28; Total R$-449,05; Vencimento do primeiro Encargo Mensal: 26/11/2005; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato.TG Dou fé. OFICIAL.

Av.6-133.789 - Aparecida de Goiânia, 30 de setembro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 23/09/2026, e ainda em anexo a Certidão de Débitos Tributários e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCWP5-L8UNS-R9MHU-4EDZH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 30/09/2026 16:22:14

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0133789-28

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

133.789
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 30 de setembro de 2026

IMÓVEL:

Dívida Ativa Municipal nº 2806376, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 30/09/2026 prenotado neste Serviço Registral sob o nº 773.778 em 02/09/2026, fica averbada a Inscrição Municipal e o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula, sendo: Inscrição Municipal nº 1.401.00129.0017.0 / CCI nº 222879, CEP: 74986-170. Emolumentos: R$ 44,53. Fundesp: R$4,45 (10%). Issqn: R$1,34 (3%). Funemp: R$1,34 (3%). Funcomp: R$2,67 (6%). Adv. Dativos: R$0,89 (2%). Funproge: R$ 0,89 (2%). Fundepeg: R$ 0,56 (1,25)%. Selo digital: 00852609285593025640109. dda. Dou fé. OFICIAL.

Av.7-133.789 - Aparecida de Goiânia, 30 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 01/09/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 773.778 em 02/09/2026, 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-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ-00.360.305/0001-04; pelo valor de R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta 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 2026009913 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 03/09/2026, CCI: 222879, Duam/Parc: 45866801 / 0, compensado em 27/08/2026. Emolumentos: R$ 786,29. Fundesp: R$78,63 (10%). Issqn: R$23,59 (3%). Funemp: R$23,59 (3%). Funcomp: R$47,18 (6%). Adv. Dativos: R$15,73 (2%). Funproge: R$ 15,73 (2%). Fundepeg: R$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852609213322025770019. dda. Dou fé. OFICIAL.

Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 30/09/2026 16:22:14

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCWP5-L8UNS-R9MHU-4EDZH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **133.789**, 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 **00852609303329734420302**.

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
O referido é verdade e dou fé.
Aparecida de Goiânia, 30 de setembro de 2026

Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JCWP5-L8UNS-R9MHU-4EDZH

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

773.778

Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 30/09/2026 16:22:14