



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJZZ-23QCU-RQHAP-HGRPN>

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0163743-85

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

163.743

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 001

APARECIDA DE GOIÂNIA, 17 de junho de 1.999

IMÓVEL: LOTE 01-B DA QUADRA 03 do loteamento "VILA OLIVEIRA", neste município, com a área de 390,00 metros quadrados; sendo 13,00 metros de frente para a Rua Anfibólios; pelos fundos 13,00 metros com os lotes 27/25; pela direita 30,00 metros com o lote 02; pela esquerda 30,00 metros com o lote 01-A. PROPRIETÁRIA: CAMPOS VERDES CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede à Avenida T-13, nº 726, Setor Bueno, em Goiânia-Go, CGC nº 02.466.497/0001-63. TÍTULO AQUISITIVO: Av.2-160.925 deste Registro. Dou fê. EU, *[assinatura]* OFICIALA

Av.1-163.743-Aparecida de Goiânia, 17 de junho de 1.999. Por requerimento datado de 16.06.1.999, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 2.237/98, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano Coordenadora de Ação Urbana da Prefeitura Municipal desta cidade em 26.05.1.999; fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo 01 (um) quarto, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (um) banheiro social e 01 (um) hall de circulação, com a área total construída de 33,82 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matrícula. Sendo que a proprietária declara sob as penas da lei, que o imóvel ora averbado se enquadra no parágrafo 6º do Art. 139 do Decreto Lei nº 89.312 de 23.01.1.984. Dou fê. EU, *[assinatura]* OFICIALA

R.2-163.743-Aparecida de Goiânia, 14 de março de 2.000. Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, firmado em 03.03.2.000, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.1 supra, à PEDRO GARCIA LACERDA, brasileiro, solteiro, jardineiro, CI nº 1924202-SSP/GO e CIC nº 476.262.591-49, residente e domiciliado a Rua João Teixeira Alves, quadra 98, lote 11, em Goiânia-Go; pelo valor de R\$-8.895,00 (oito mil, oitocentos e noventa e cinco 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\$-269,96. Saldo da conta vinculada de FGTS do comprador R\$-3.662,08. Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço R\$-439,41. Financiamento concedido pela Credora R\$-4.523,55. O ITBI foi pago pela GI nº 1.183/2.000 de 09.03.2.000. Com as demais condições do contrato. Dou fê. EU, *[assinatura]* OFICIALA

R.3-163.743-Aparecida de Goiânia, 14 de março de 2.000. Por Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, firmado em 03.03.2.000, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento, o proprietário supra qualificado, dá à CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.1 supra, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA. Va-



757.587



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 02/04/2026 11:25:30



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0163743-85

Continuação: da Matrícula nº R.3-163.743
lor da Operação R\$-4.962,96 (quatro mil, novecentos e sessenta e dois reais e noventa e seis centavos); Valor do Desconto R\$-439,41; Valor da Dívida R\$-4.523,55; Valor da Garantia R\$-8.625,04; Sistema de Amortização: SACRE; Prazos, em meses: de amortização: 120; de renegociação: 000; Taxa Anual de Juros: Nominal-8,0000%; Efetiva-8,2999%; Encargo Inicial: Prestação (a+j) R\$-67,85; Seguros R\$-3,83; Tx. Risco Crédito R\$-1,88; Total R\$-73,56; Vencimento 1º Enc. Mensal: de acordo com a cláusula sexta; Época do Recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Com as demais condições do contrato. Dou fé. EU, 400 - OFICIALA

Av.4-163.743-Aparecida de Goiânia, 29 de maio de 2.006. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos Termos do requerimento datado de 26/05/2006, e em anexo a Autorização de Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 25/05/2006; fica procedido o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante no R.3 supra e retro. Dou fé.CD. OFICIAL.LR

R.5-163.743-Aparecida de Goiânia, 31 de agosto de 2.007. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 094/095 do livro 472 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas Local, em 08/08/2007, o proprietário qualificado no R.2, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.1 à JOÃO GARCIA LACERDA, brasileiro, solteiro, atendente, CI nº 4165130 2ª VIA-SPTC/GO e CPF nº 006.330.671-99, residente na Rua Antônio Torres, quadra 89, lote 09, Cidade Satélite São Luiz, neste município; pelo valor de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2007009699 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº F.24C.6DC.453.F61.82A em 28/08/2007. LRG. Dou fé. OFICIAL.kd

R.6-163.743-Aparecida de Goiânia, 28 de novembro de 2.007. **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 caráter de Escritura Pública, firmado em 28.11.2.007, o proprietário qualificado no R.5, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante no Av.1 à EVANDRO GARCIA LIMA, brasileiro, solteiro, faccionista, CI nº MG16311342-SSP/MG e CPF nº 030.637.071-98, residente e domiciliado à Rua Zeolita, quadra 10, lote 13, Pontal Sul 2, neste município; pelo valor de R\$ 48.200,00 (quarenta e oito mil e duzentos 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\$-10.900,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-1.300,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$-36.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2007014562 autenticada pela Caixa Econômica Federal sob o nº 332-351431856-7 em 28.11.2.007. Com as demais condições do contrato. KRM. Dou fé. OFICIAL.

R.7-163.743-Aparecida de Goiânia, 28 de novembro de 2.007. **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 caráter de Escritura Pública, firmado em 28.11.2.007, em garantia do pagamento da dívida decorrente do

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJNZZ-23QCU-RQHAP-HGRPN>



757.587



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 02/04/2026 11:25:30



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0163743-85

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

163.743

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 28 de Novembro de 2007

IMÓVEL: Continuação da matrícula 163.743

financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário e devedor/fiduciante qualificado no R.6, **ALIENA** à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 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 no Av.1, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Operação: R\$ 37.300,00 (trinta e sete mil e trezentos reais); Desconto: R\$-1.300,00; Valor da Dívida: R\$-36.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-48.200,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: amortização: 300; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:6,0000%; Efetiva:6,1678%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-299,99; Seguros: R\$-16,03; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-316,02; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28.12.2007; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato.^{KRM}. Dou fé. OFICIAL.

Av.8-163.743 - Aparecida de Goiânia, 01 de abril de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 24/03/2026, e ainda em anexo a Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2577172, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 27/03/2026 prenotado neste Serviço Registral sob o nº 757.587 em 25/03/2026, fica averbada a Inscrição Municipal e o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula, sendo: Inscrição Municipal nº 1.115.00430.0029.0 / CCI nº 109198 CEP: 74956-060. 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: 00852604012735725640078. las Dou fé. OFICIAL.

Av.9-163.743 - Aparecida de Goiânia, 01 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 24/03/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 757.587 em 25/03/2026, 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 nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 185.165,39 (cento e oitenta e cinco mil cento e sessenta e cinco reais e trinta e nove centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 185.165,39 (cento e oitenta e cinco mil cento e sessenta e cinco reais e trinta e nove centavos), sendo que sobre a

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJNZZ-23QCU-RQHAP-HGRPN>



757.587



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 02/04/2026 11:25:30



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0163743-85

163.743

Continuação: da Matrícula n.º

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 2026003005 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 27/03/2026, CCI: 109198, Duam/Parc: 45672882 / 0, compensado em 23/03/2026. 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%). Fundepg: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852604015352325770003. las Dou fê. OFICIAL 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJZZ-23QCU-RQHAP-HGRPN>



757.587



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 02/04/2026 11:25:30

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

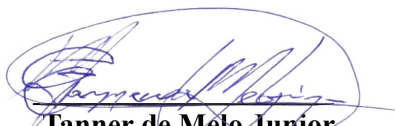
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJNZZ-23QCU-RQHAP-HGRPN>

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 **163.743**, 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 **00852604012897734420223**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 02 de abril de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



757.587



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 02/04/2026 11:25:30