



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBFV4-T7YLC-XWJZK-BA9DX>

CNM: 154757.2.0195518-14

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

195.518

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 31 de Agosto de 2007

IMÓVEL: LOTE 09 da QUADRA 17 do loteamento "**TERRA PROMETIDA**", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados; sendo 12,00 metros de frente para a Rua Desembargador José alves; pelos fundos 12,00 metros com o lote 22; pela direita 30,00 metros com o lote 10, pela esquerda 30,00 metros com o lote 08. PROPRIETÁRIA: FABIANCEI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CGC nº 54.880.906/0001-62, com sede à Rua Voluntários de São Paulo, nº 3.439, Apartamento 93, Edifício Baby Bassitt, em São José do Rio Preto-SP. TÍTULO AQUISITIVO: R.1 e R.4-34.661 deste Registro. Dou fé. OFICIAL.

Av.1-195.518-Aparecida de Goiânia, 31 de agosto de 2.007. **ALTERAÇÃO DO CGC.** Nos Termos do requerimento datado de 11/11/1996, e em anexo a xerox do Cadastro Geral de Contribuintes no Ministério da Fazenda; fica averbado o número correto do CGC/MF da outorgante vendedora FABIANCEI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, o qual passa a ser: **CGC/MF nº 54.830.906/0001-62**. LRG. Dou fé. OFICIAL.

R.2-195.518-Aparecida de Goiânia, 31 de agosto de 2.007. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 073/074 do livro 0089-E do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas de Goiânia-Go, em 29/08/2007, a proprietária FABIANCEI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 54.830.906/0001-62, estabelecida na cidade de São José do Rio preto-SP, na Rua Vol. de São Paulo, nº 3439, 9º Andar, Apartamento 93, Setor Central, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **CARLOS MARIANO DA SILVA**, brasileiro, motorista, CI nº 3101451-SSP/GO e CPF nº 548.695.601-00, casado com IDELENA PEREIRA DA SILVA, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua EM-16, quadra 11, lote 06, vila Sul, neste município; pelo valor de R\$ 3.237,63 (três mil duzentos e trinta e sete reais e sessenta e três centavos). O ITBI foi pago pela GI nº 2007009837 autenticada pela Caixa Econômica Federal sob o nº 235-426226495-4 em 23/08/2007. Esta consignado na escritura aludida que o imóvel objeto deste registro está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta, nem constou do ativo permanente da empresa, nos termos do que preconiza o artigo 16, da Portaria conjunta PGFN/RFB nº 3, de 22/11/2005. LRG. Dou fé. OFICIAL.jm

Av.3-195.518-Aparecida de Goiânia, 05 de outubro de 2.007. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 04.10.2.007, e em anexo o Termo de Habite-se sob o nº 20071198, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 26.09.2.007; fica averbada a construção de UMA CASA

Continua no Verso...



724.034



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 31/03/2025 11:45:07



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBFV4-T7YLC-XWJZK-BA9DX>

CNM: 154757.2.0195518-14

Continuação: da Matrícula n.º

195.518

RESIDENCIAL, contendo: 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social e 01 (um) hall, com a área total construída de 64.69 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matrícula. Sendo que os proprietários, declaram sob as penas da lei, que o imóvel ora averbado se enquadra no Parágrafo 6º, Art. 139 do Decreto Lei nº 89.312 de 23.01.1.984.^{KRM}. Dou fé. OFICIAL.^{JM}

R.4-195.518-Aparecida de Goiânia, 05 de dezembro 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 04.12.2.007, os proprietários qualificados no R.2, venderam o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante no Av.3 à **NELSIMAR ANTONIO FERREIRA**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, motorista CI nº 2795127 SSP/GO e CPF nº 507.990.531-04, e sua esposa **VALDENICE RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, do lar CI nº 2164998 DGPC/GO e CPF nº 547.955.321-68, residentes e domiciliados na Rua 5, 0, quadra 01, lote 13, Vila São Joaquim, neste município; pelo valor de R\$ 63.000,00 (sessenta e três 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\$-R\$ 15.600,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 1.900,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$-45.500,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2007014827 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº 9.FCF.11B.6B8.451.C4B em 05.12.2.007. Com as demais condições do contrato.^{DC}. Dou fé. OFICIAL.^{as}

R.5-195.518-Aparecida de Goiânia, 05 de dezembro 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, com caráter de Escritura Pública, firmado em 04.12.2.007, 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 **ALIENAM 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.3, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Operação: R\$ 47.400,00 (quarenta e sete mil e quatrocentos reais); Desconto: R\$-1.900,00; Valor da Dívida: R\$-45.500,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-63.924,00; 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\$-379,16; Seguros: R\$-25,89; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-405,05; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 04.01.2.008; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato.^{dc}. Dou fé. OFICIAL.^{as}

R.6-195.518-Aparecida de Goiânia, 22 de maio de 2023. **ARRESTO**. Nos Termos do Ofício nº 232/2023, expedido pela Vara da Família, Sucessões, Infância e Juventude e 1º Cível da

Continua na ficha 02



724.034



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 31/03/2025 11:45:07



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBFV4-T7YLC-XWJZK-BA9DX>

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0195518-14

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº02

195.518

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 22 de maio de 2023

IMÓVEL: Continuação da matrícula 195.518

Comarca de Palmeiras de Goiás, em 24/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 668.621 em 04/05/2023, extraído dos Autos e de nº 5158861-78.2021.8.09.0117, Ação: Processo Cível e do Trabalho - Tutela Provisória de Urgência e Tutela Provisória de Evidência - Tutela Antecipada Antecedente; proferido pelo Dr. José Cássio de Sousa Freitas, M.M. Juiz de Direito da mesma Vara; tendo como Requerente: Cooperativa Mista Agroindustrial De Palminópolis, e como Requerido: Nelsimar Antonio Ferreira, CPF nº 507.990.531-04, e ainda em anexo o Autos datado de 05/04/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi arrestado para garantia da dívida no valor de 85.942,86 (oitenta e cinco mil e novecentos e quarenta e dois reais e oitenta e seis centavos). Emolumentos: R\$1.162,38. Fundesp: R\$116,24 (10%). Issqn: R\$34,87 (3%). Funemp: R\$34,87 (3%). Funcomp: R\$34,87 (3%). Adv. Dativos: R\$23,25 (2%). Funproge: R\$23,25 (2%). Fundep: R\$14,53 (1,25%). Selo digital: 00852305223165227070000.mgrc Dou fé. OFICIAL.

Av.7-195.518 - Aparecida de Goiânia, 29 de fevereiro de 2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos Termos da Ordem de Indisponibilidade; datado de 27/02/2024 15:06:44, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 691.181 em 27/02/2024, consta no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, a seguinte Ocorrência/Status: Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: 202402.2715.03183189-IA-909; Número do Processo: 54336579020208090117; Nome do Processo: Palmeiras de Goiás - Juizado Especial Cível e Crim; Data de Cadastramento: 27/02/2024 às 15:06:44; Emissor da Ordem e Aprovado por: Jennifer Karen Ramos - STJ - Superior Tribunal de Justiça - TJGO - Tribunal de Justiça do Estado de Goiás - GO - Goiania - GO - Central de Processamento Eletrônico. Proceda-se o presente, para constar que conforme código HASH gerados: 268d.5aeb.6ad7.37d0.9a6b.3fac.f168.bf7a.0ee1.187c em nome de Nelsimar Antonio Ferreira - CPF: 507.990.531-04, fica gravada a Indisponibilidade de Bens. Emolumentos: R\$ 0,00. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (3%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundep: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852402264014129850193. nls. Dou fé. OFICIAL.

Av.8-195.518 - Aparecida de Goiânia, 26 de novembro de 2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos Termos da Ordem de Indisponibilidade; datado de 21/11/2024 15:32:20, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 714.943 em 21/11/2024, consta no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, a seguinte Ocorrência/Status: Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: 202411.2115.03712229-IA-009; Número do Processo: 54336579020208090117;

Continua no verso.



724.034



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 31/03/2025 11:45:07



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBFV4-T7YLC-XWJZK-BA9DX>

Continuação: da Matrícula nº 195.518

CNM: 154757.2.0195518-14

Nome do Processo: Palmeiras De Goiás-Juizado Especial Cível E Crim; Data de Cadastramento: 21/11/2024 às 15:32:20; Emissor da Ordem e Aprovado por: Matheus Taveira Garcia - STJ - Superior Tribunal De Justiça- TJGO - Tribunal De Justiça Do Estado De Goiás - GO - Goiânia - GO - Central De Processamento Eletrônico. Procede-se o presente, para constar que **conforme código HASH gerado: 71a0.4536.61ee.5033.0d39.8f08.5eb2.c2eb.2dd7.f14e** em nome de Nelsimar Antonio Ferreira - CPF nº 507.990.531-04, **fica gravada a Indisponibilidade de Bens**. Emolumentos: R\$0,00. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (3%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852411213470729850035. was. Dou fê. OFICIAL.

Av.9-195.518 - Aparecida de Goiânia, 31 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 17/03/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 724.034 em 19/03/2025, 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\$ 76.721,23 (setenta e seis mil setecentos e vinte e um reais e vinte e três centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 76.721,23 (setenta e seis mil setecentos e vinte e um reais e vinte 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 2025002380 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 28/03/2025, CCI: 120763, Duam/Parc: 34931607, compensado em 05/03/2025. **Permanece o arresto contante no R.6, e ainda indisponibilidades de bens na Av. 7 e Av. 8**. Emolumentos: R\$ 371,79. Fundesp: R\$37,18 (10%). Issqn: R\$11,15 (3%). Funemp: R\$11,15 (3%). Funcomp: R\$11,15 (3%). Adv. Dativos: R\$7,44 (2%). Funproge: R\$ 7,44 (2%). Fundepg: R\$ 4,65 (1,25)%. Selo digital: 00852503262889125750001. mlsda Dou fê. OFICIAL.



724.034



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 31/03/2025 11:45:07



Valide aqui
este documento

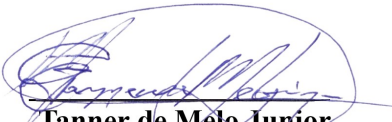
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CBFV4-T7YLC-XWJZK-BA9DX>

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 **195.518**, 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\$88,84; Taxa Judiciária: R\$19,17; FUNDESP: R\$ 8,88 (10%); ISSQN: R\$2,67 (3%); FUNEMP: R\$2,67 (3%); FUNCOMP: R\$5,33 (6%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 132,23.** Selo Digital nº **00852503274628234420234.**

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 31 de março de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



724.034



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 31/03/2025 11:45:07