



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNQW8-4QVG7-Q5RP5-P3A2H>

CNN: 154757.2.0074894-76

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

74894

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 0001

18 de outubro de 1.982

APARECIDA DE GOIÂNIA,.....

IMÓVEL: Lote 08 da quadra 103, à Av. José de Alencar, do Bairro Cidade Satélite São Luiz, neste município, com a área de 378,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente com a Av. José de Alencar; 31,50 metros do lado direito com o lote 07; 31,50 metros do lado esquerdo com os lotes 09, 10 e 11; e, 12,00 metros de fundo com o lote 14. **PROPRIETÁRIOS:** LUIZ KUBITSCHKE DE FIGUEIREDO, CPF/MF 019.340.581-49, advogado, e sua esposa, ILDA DE MANSO ARAUJO DE FIGUEIREDO, do lar, brasileiros, casados, residentes em Goiânia, Capital do Estado de Goiás, CI. OAB-MG. 1.604-MG. e 569.260-SSP/MG., **TÍTULO AQUISITIVO:** Inscrição 36 do Cartório de Registro Geral de Imóveis da 3a. Zona de Goiânia, Go. Eu, OFFICIAL SUBSTITUTO. Vide Av.4 RETRO.

R.1-74.894-Aparecida de Goiânia, 18 de outubro de 1.982, Por escritura pública de compra e venda lavrada às fls. 255/259 do livro 95 do Cartório do Sexto Ofício de Notas, da Comarca de Goiânia, Goiás, em 02 de dezembro de 1980, os proprietários acima nomeados e qualificados, alienaram por venda o imóvel objeto da matrícula supra à JOAQUIM LEÃO CRUVINEL, CI. 142.931-Go., CPF/MF. 003.652.111-68, brasileiro, fazendeiro, casado com a Sra. LUZIA FERREIRA CRUVINEL, residente à Rua 01, quadra A-7, lote 12, Setor Oeste, Goiânia, Capital, pelo preço de CR\$. 9.600,00 e avaliado pelo IVAL, em CR\$. 50.000,00 (cinquenta mil cruzeiros), para efeitos meramente fiscais. Eu, OFFICIAL SUBSTITUTO.

R.2-74.894-Aparecida de Goiânia, 16 de junho de 1.993. Por Formal de Partilha expedido pela Escritania de Família e Sucessões da Comarca de Rio Verde-GO, em 08.10.1992, e conforme Sentença proferida pela M.M. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da mesma comarca, Drª Isabel Cristina Machado em 18.09.1992, transitada em julgado, extraída dos Autos de nº 17.748/89 de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de Luzia Ferreira Cruvinel, cujo óbito ocorreu em 26.06.1989; e ainda falecimento de seu filho Marcos Antonio Cruvinel, cujo óbito ocorreu em 28.12.1989; Pagamento feito ao viúvo meciro JOAQUIM LEÃO CRUVINEL, fazendeiro, CI nº 142.931-SSP/GO, CPF 003.652.111-68, residente e domiciliado em Rio Verde-GO. Haverá para este pagamento o imóvel objeto da matrícula avaliado em Cr\$: 1.470.588,24 (um milhão, quatrocentos e setenta mil quinhentos e oitenta e oito cruzeiros e vinte e quatro centavos). O IBI causa-mortis foi pago conforme DAR autenticado sob o nº BEG159 de 17.09.1992. EU, OFFICIALA.

R.3-74.894-Aparecida de Goiânia, 03 de janeiro de 1.994. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 071 do livro 540 do 5º Tabelionato de Notas de Goiânia-Go, em 05.11.1.993, o proprietário JOAQUIM LEÃO CRUVINEL, brasileiro, viúvo, fazendeiro, CPF nº 003.652.111-68 e CI nº 142.931-Goiás, residente e domiciliado em Goiânia-Go; vendeu o imóvel objeto da matrícula à TABAJARA FABIANO DE SANTANA RAMOS, aposentado, CPF nº 008.191.901-87 e CI nº 063.912-DF, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com TIRZA FELIX DE SOUZA RAMOS, CI nº 129.349-DF, residente e domiciliado em

continua no verso...



729.729



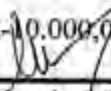
Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/06/2025 15:10:24

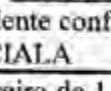


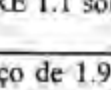
Valide aqui
este documento

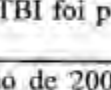
CMMI 154757, 2-0074894-76

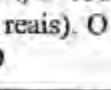
Continuação: da Matrícula nº R. 3-74.894

Brasília, Distrito Federal; pelo valor de CR\$-10.000,00 (dez mil cruzeiros reais). O ITBI foi pago pela GI nº 6.486/93 de 16.11.1.993. EU,  OFICIALA.

Av.4-74.894-Aparecida de Goiânia, 03 de janeiro de 1.994. Certifico e dou fé que fica retificado a descrição do imóvel objeto da matrícula somente com relação ao nome do loteamento, por ter constado erroneamente, sendo que o correto é: "CIDADE SATÉLITE SÃO LUIZ", neste município. Ato praticado em virtude de erro evidente conforme preceitua o Art. 213-Caput. da Lei nº 6.015 de 31.12.1.973. EU,  OFICIALA

R.5-74.894-Aparecida de Goiânia, 13 de fevereiro de 1.996. Nos Termos do Formal de Partilha expedido pela Justiça do Distrito Federal e dos Territórios - Juízo de Direito da Vara de Órfãos e Sucessões de Brasília-DF, em 23.05.1.995; e conforme Sentença proferida pelo Dr. SILVÂNIO BARBOSA DOS SANTOS, MM. Juiz de Direito, da mesma comarca, em 04.04.1.995, que transitou livremente em julgado, sem recurso, em 23.05.1.995, extraída dos autos de INVENTÁRIO nº 19.253 dos bens deixados por falecimento de TABAJARA FABIANO DE SANTANA RAMOS, cujo óbito ocorreu aos 30.08.1.994, pagamento feito ao herdeiro FABIANO SANTANA RAMOS, brasileiro, solteiro, funcionário público, CI nº 741.801-SSP/DF e CPF nº 265.523.701-30, residente em Brasília-DF. Haverá para este pagamento o imóvel objeto da matrícula avaliado em R\$-700,00 (setecentos reais). O ITBI "CAUSA MORTIS", recolhido conforme DARE 1.1 sob o nº BEGO118 00149 de 14.11.1.995. EU,  OFICIALA

R.6-74.894-Aparecida de Goiânia, 24 de março de 1.998. Por Escritura Publica de Compra e Venda das fls. 112/v do livro 360 do 6º Tabelionato de Notas de Goiânia-Go, em 25.02.1.998, o proprietário FABIANO SANTANA RAMOS, CI nº 741.801-SSP/DF e CPF nº 265.523.701-30, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público, residente e domiciliado em Brasília-DF; vendeu o imóvel objeto da matrícula à JOSE RAMOS CORREA, CI nº 113.484-SSP/GO e CPF nº 043.449.361-91, brasileiro, corretor de imóveis, casado com MARIA DA GLORIA DIAS CORREA, residente e domiciliado à Rua R-17, lote 17, quadra R-35, Edifício Barão de Villa Verde, no Setor Oeste, em Goiânia-Go; pelo valor de R\$-1.200,00 (um mil e duzentos reais). O ITBI foi pela GI nº 1182/98 de 19.03.1.998. Dou fé. EU,  OFICIALA

R.7-74.894-Aparecida de Goiânia, 10 de julho de 2000. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 034/v do livro 368 do 6º Tabelionato de Notas de Goiânia-Go, em 14/08/1.998, os proprietários supra qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula à CARMEN DAS DORES UMBELINO, brasileira, solteira, mecanografa, CI nº 1.982.926-SSP/GO, CPF/MF nº 191.400.291-15, residente e domiciliada à Rua A, nº 156, Vila Coronel Cosme, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$-1.200,00 (um mil e duzentos reais). O ITBI foi pago pela GI nº 4129/2000 de 06/07/2000. Dou fé. EU,  OFICIALA.CD

R.8-74.894-Aparecida de Goiânia, 18 de julho de 2000. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 076/077 do livro 0332 do Tabelionato 1º de Notas Local, em 29/06/2000, a proprietária supra qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à FRANCILENE ALVES DE ARAÚJO, brasileira, solteira, comerciante, maior emancipada, conforme Escritura de Emancipação das fls. 008/009 do livro 336 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, do Distrito de Vila Brasília, neste município, CI nº 1.953.084-SSP/PI e CPF nº 950.714.071-91, residentes e domiciliados à Avenida V-04, quadra 178, lote 07, Cidade continua na ficha 2...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNQW8-4QVG7-Q5RP5-P3A2H>



729.729



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/06/2025 15:10:24



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNQW8-4QVG7-Q5RP5-P3A2H>

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

CNM 154757.2-0074894-75

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

74894

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 0002

APARECIDA DE GOIÂNIA, 18 de julho de 2000

IMÓVEL: Continuação da Matrícula 74894

Vera Cruz, na cidade de Aparecida de Goiânia-GO; pelo valor de R\$-2.000,00 (dois mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 4129/2000 de 18/07/2000. Dou fé. EU, OFICIAL A. CD

Av.9-74.894-Aparecida de Goiânia, 18 de julho de 2000. Por requerimento datado de 18/07/2000, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 1231/00, expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano Coordenadoria de Ação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 14/07/2000 fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço com a área total construída de 69,98, 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, Art. 139 do Decreto Lei nº 89.312 de 23.01.1984. Dou fé. EU, OFICIAL A. CD

R.10-74.894-Aparecida de Goiânia, 28 de agosto de 2000. 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 Compradores, com caráter de Escritura Pública, firmado em 23.08.2000, a proprietária retro qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.9 supra à MANOEL MARTINS DE OLIVEIRA, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, guarda de segurança, CI nº 1395368-SSP/GO, CPF nº 276.261.561-53, e sua esposa ODETE DE NASCIMENTO OLIVEIRA, brasileira, doméstica, CI nº 1936290-SSP/GO, CPF nº 510.929.641-34, residentes e domiciliados à Rua Dr. Odilon Amorin quadra 43, lote 01, Veiga Jardim, neste município; pelo valor de R\$-22.902,03 (vinte e dois mil, novecentos e dois reais e três centavos), 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\$-1.102,03. Saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores R\$-3.800,00. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto R\$-3.491,06. Financiamento concedido pela Credora R\$-14.508,94. O ITBI foi pago pela GI nº 5127/2000 de 25.08.2000. Com as demais condições do contrato. Dou fé. EU, OFICIAL A. GS

R.11-74.894-Aparecida de Goiânia, 28 de agosto de 2000. 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 Compradores, com caráter de Escritura Pública, firmado em 23.08.2000, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento os proprietários retro qualificados, dão à CREDORA: 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; o imóvel objeto da matrícula bem
continua no verso...



729.729



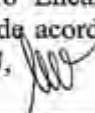
Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/06/2025 15:10:24

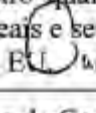


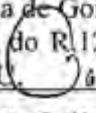
Valide aqui
este documento

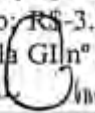
CBR: 154757_2_9074894-76

Continuação: da Matrícula nº R.11-74.894-

como a benfeitoria constante na Av.9 retro, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**. Valor da Operação: R\$-18.000,00 (dezoito mil reais); Desconto: R\$-3.491,06; Valor da Dívida: R\$-14.508,94; Valor da Garantia: R\$-22.902,03; Sistema de Amortização: SACRE; Prazos, em meses: de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros: Nominal-6,0000%; Efetiva-6,1677%; Encargo Inicial- Prestação (a+j): R\$-132,99; Seguros: R\$-11,75; Taxa de Risco de Crédito: R\$-6,04; Taxa de Administração: R\$-24,18; Total: R\$-174,96; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com a Cláusula Sexta; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. Dou fé. EU,  OFICIALA. GS

R.12-74.894-Aparecida de Goiânia, 04 de fevereiro de 2003. Nos Termos da Carta de Adjudicação, expedida pela APEMAT- CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., em 16/01/2.003, na qualidade de CREDORA HIPOTECÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, FILIAL DE GOIÁS, e na qualidade de DEVEDOR: MANOEL MARTINS DE OLIVEIRA e sua esposa Odete de Nascimento Oliveira, qualificados no R.10 retro, com a garantia hipotecária do imóvel; e tendo ainda como LEILOEIRO: João Paulo de Sousa Gualberto, data da Adjudicação: 16/01/2.003, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.9 retro, foi **ADJUDICADO** pela CREDORA ARREMATANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - FILIAL DE GOIÁS retro qualificada; Valor da Adjudicação R\$ 19.540,79 (dezenove mil e quinhentos e quarenta reais e setenta e nove centavos). O ITBI foi pago pela GI nº 000725-2003 de 03/02/2.003. Dou fé. EU,  OFICIALA.NE

Av.13-74.894-Aparecida de Goiânia, 04 de fevereiro de 2003. Certifico que em virtude da Carta de Adjudicação, objeto do R.12 supra, fica **CANCELADA A HIPOTECA**, constante no R.11 supra e retro. Dou fé. EU,  OFICIALA.NE

R.14-74.894-Aparecida de Goiânia, 04 de outubro de 2.005. **VENDA**. Nos Termos do 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 da Compradora, com caráter de Escritura Pública, firmado em 28/09/2005, a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.9, à GRAZIELLE ALVES DOS SANTOS, brasileira, solteira, auxiliar de escritórios, CI nº 4040455-DGPC/GO e CPF nº 972.566.501-59, residente e domiciliada na Rua Expedicionário José Goiano, quadra 145-A, lote 09, Parque Amazônia, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 27.326,81 (vinte e sete mil e trezentos e vinte e seis reais e oitenta e um centavos), 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\$-3.965,87; Saldo da conta vinculada de FGTS da compradora: R\$-1.499,45; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-3.564,29; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$-18.297,20. O ITBI foi pago pela GI nº 2005-006308 de 03/10/2005. Com as demais condições do contrato. LRG. Dou fé. OFICIALA, 

continua na ficha 3..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNQW8-4QVG7-Q5RP5-P3A2H>



729.729



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/06/2025 15:10:24



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNQW8-4QVG7-Q5RP5-P3A2H>

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2-0074894-76

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

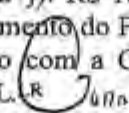
74.894

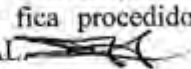
MATRÍCULA

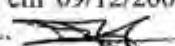
Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 03

APARECIDA DE GOIÂNIA, 04 de outubro de 2005

IMÓVEL: (Continuação da matrícula 74.894)

R.15-74.894-Aparecida de Goiânia, 04 de outubro de 2.005. **HIPOTECA.** Nos Termos do 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 da Compradora, com caráter de Escritura Pública, firmado em 28/09/2005, em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações assumidas neste instrumento a proprietária qualificada no R.14, dá à CREDORA: 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, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.9, **EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.** Valor da Operação: R\$ 21.861,46 (vinte e um mil e oitocentos e sessenta e um reais e quarenta e seis centavos); Desconto: R\$-3.564,29; Valor da Dívida R\$-18.297,20; Valor da Garantia: R\$-37.124,20; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de amortização constante; Prazos, em meses de amortização: 204; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros: Nominal-6,0000%; Efetiva: 6,1677%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-181,17; Seguros: R\$-17,00; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-198,17; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 28/10/2005; Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. LRG Dou fé. OFICIAL 

R.16-74.894-Aparecida de Goiânia, 27 de novembro de 2014. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos Termos datado de 29/11/2014, e em anexo a Autorização Para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento do Crédito Imobiliário; fica procedido o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante no R.15. Dou fé. OFICIAL 

Av.17-74.894-Aparecida de Goiânia, 27 de novembro de 2014. **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO.** Nos Termos do requerimento datado de 16/11/2014 e em anexo a xerox da Certidão de Casamento da matrícula de nº 028126 01 55 2006 3 00023 060 0010369 13, expedida pelo 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas, em 15/10/2014; fica averbado o casamento de GEOVÂNIO VIEIRA MACEDO e MACEDO GRAZIELLE ALVES DOS SANTOS, que passam a se chamar **GRAZZIELLE ALVES DOS SANTOS MACEDO**, realizado em 09/12/2006 sob o regime de COMUNHÃO PARCIAL DE BENS. Dou fé. in OFICIAL. 

Av.18-74.894-Aparecida de Goiânia, 27 de novembro de 2014. **AVERBAÇÃO DE DIVÓRCIO.** Nos Termos do requerimento datado de 16/10/2014, e em anexo a xerox da Certidão de Casamento com Averbação de Divórcio da matrícula de nº 028126 01 55 2006 3 00023 060 0010369 13, expedida pelo 3º Registro Civil e Tabelionato de Notas, em

Continúa no Verso...



729.729



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/06/2025 15:10:24



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNQW8-4QVG7-Q5RP5-P3A2H>

CRR: 154757.2.0074894-76

Continuação: da Matrícula nº 74.894
15/10/2014; os contraentes **GEOVÂNIO VIEIRA MACEDO** e **GRAZIELLE ALVES DOS SANTOS**, se Divorciaram Consensualmente, em 22/09/2011, e em consequência a nubente passou a assinar o nome de solteira, ou seja: **GRAZIELLE ALVES DOS SANTOS** -m Dou fê. OFICIAL

R.19-74.894-Aparecida de Goiânia, 27 de novembro de 2014. **VENDA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 110/111 do livro 769 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas Local, em 16/10/2014, os proprietários **GRAZIELLE ALVES DOS SANTOS**, brasileira, professora, divorciada, apresentou a Carteira de Identidade Profissional de nº 098277 CFQ/GO e inscrita no CPF/MF nº 972.566.501-59, residente e domiciliada na Rua Espedicionário, quadra 145-A, lote 09, Parque Amazonia, Goiânia - GO, venderam o imóvel objeto da matrícula a **MERI DE FÁTIMA NIEHUES**, brasileira, empresária, divorciada, portadora da carteira de identidade nº 1965954 2ª Via SSP/GO e inscrita no CPF/MF nº 648.396.991-00, residente e domiciliada na Rua S-6, quadra S-23, lote 04-E, nº 846, Aptº 401, Edifício Saint Emilion, Setor Bela Vista, Goiânia - GO; pelo valor de R\$ 98.101,36 (noventa e oito mil cento e um reais e trinta e seis centavos) e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). O ITIV foi pago pela GI nº 2014012307 autenticada pelo Banco Itaú em 25/11/2014.-m Dou fê. OFICIAL

Av.20-74.894-Aparecida de Goiânia, 15 de maio de 2023. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1827364, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 10/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 668.146 em 26/04/2023, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.109.00422.0008.0 / CCI nº 56559 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: 00852305122865725640137.-m Dou fê. OFICIAL

R.21-74.894-Aparecida de Goiânia, 15 de maio de 2023. **VENDA**. Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2062676-2, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, firmado em 20/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 668.146 em 26/04/2023, a proprietária **MERI DE FÁTIMA NIEHUES**, brasileira, nascida em 04/02/1965, filha de Isidoro Niehues e Antonia Niehues, divorciada e não possui convivência com união estável, administradora, CNH nº 01194584100 DETRAN/GO, CPF nº 648.396.991-00, endereço eletrônico: lianeflach@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua S-06, Quadra 23, Lote 4B, Ap 401, Setor Bela Vista, Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante no Av.9 à **WASHINGTON BATISTA**, brasileiro, nascido em 26/04/1986, filho de Josefa Severina Batista, proprietário de microempresa, CNH nº 03632308892 DETRAN/GO, CPF nº 007.580.711-40, endereço eletrônico: wasbat06@hotmail.com, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **ROSEANE DA ROCHA SOUZA BATISTA**, brasileira, nascida em 19/10/1987, filha de Reinaldo de Souza e Clarice Mauricio da Rocha Souza, proprietário de microempresa, CNH nº 07389418186 DETRAN/GO, CPF nº 353.241.898-39, endereço eletrônico: roserochablog@gmail.com, residentes e domiciliados na Avenida São João, Apt 805 Bl C, Park America Caribe, Qd 06, Lt 02, Residencial Recanto do Cerrado, Aparecida de

Continua na ficha 04



729.729



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/06/2025 15:10:24



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNQW8-4QVG7-Q5RP5-P3A2H>

ESTADO DE GOIÁS



CNPJ: 154757.2.0074892-76

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 04

74.894

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 15 de maio de 2023

IMÓVEL: Continuação da matrícula 74.894

Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$318.000,00 (trezentos e dezoito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$254.400,00; Recursos próprios: R\$63.600,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2023004310 e 2023004559 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 10/05/2023, CCI: 56559, Duam/Parc: 33517060/0, compensado em 28/04/2023, Duam/Parc: 33533772/0, compensado em 04/05/2023. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$3.089,59. Fundesp: R\$308,96 (10%). Issqn: R\$92,69 (3%). Funemp: R\$92,69 (3%). Funcomp: R\$92,69 (3%). Adv: Dativos: R\$61,79 (2%). Funproge: R\$61,79 (2%). Fundepeg: R\$38,62 (1,25%). Selo digital: 00852305122864925580008. *mlsda* Dou fê. OFICIAL. *ff*

R.22-74.894-Aparecida de Goiânia, 15 de maio de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2062676-2, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, firmado em 20/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 668.146 em 26/04/2023, 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/fiduciários qualificados no R.21, **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, endereço eletrônico: ag4699@caixa.caixa.gov.br, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante no Av.9, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$254.400,00 (duzentos e cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$318.000,00; Prazos Total (meses): 360, Amortização (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/05/2023; Taxa de Juros Balcão/Reduzida: Nominal: 9.5598% a.a. e não se aplica; Efetiva: 9.9900% a.a. e não se aplica; Nominal: 0.7937% a.m. e não se aplica; Efetiva: 0.7966% a.m. e não se aplica; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$3.089,59. Fundesp: R\$308,96 (10%). Issqn: R\$92,69 (3%). Funemp: R\$92,69 (3%). Funcomp: R\$92,69 (3%). Adv. Dativos: R\$61,79 (2%). Funproge: R\$61,79 (2%). Fundepeg: R\$38,62 (1,25%). Selo digital: 00852305122864925580009. *mlsda* Dou fê. OFICIAL. *ff*

Av.23-74.894-Aparecida de Goiânia, 15 de maio de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, emitida pela credora qualificada no R.22, datada de

Continua no verso.



729.729



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/06/2025 15:10:24

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNQW8-4QVG7-Q5RP5-P3A2H>

Continuação: da Matrícula nº 74.894

CRI-154757-2-0074894-76

20/04/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 668.146 em 26/04/2023, fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, na qual contém dentre outros, os seguintes itens: Características: Série: 0423; Número: 1.4444.2062676-2, cujo valor, prazo e juros constam na referida Cédula, cuja via fica arquivada digitalmente neste cartório. 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: 00852305122871529700186_{mlsda} Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

Av.24-74.894-Aparecida de Goiânia, 14 de setembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Pró-Cotista com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.3059582-5, com caráter de Escritura Pública, firmado em 15/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 677.268 em 04/09/2023, e em anexo a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2062676-2 Série: 0423 datada de 20/04/2023, a credora Caixa Econômica Federal, autoriza o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA - CCI constante no R.22 e Av.23. Emolumentos: R\$20,00. Fundesp: R\$2,00 (10%). Issqn: R\$0,60 (3%). Funemp: R\$0,60 (3%). Funcomp: R\$0,60 (3%). Adv. Dativos: R\$0,40 (2%). Funproge: R\$0,40 (2%). Fundepg: R\$0,25 (1,25%). Selo digital: 00852309112110429370083_{psai} Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

R.25-74.894-Aparecida de Goiânia, 14 de setembro de 2023. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Pró-Cotista com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.3059582-5, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 15/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 677.268 em 04/09/2023, os proprietários WASHINGTON BATISTA, brasileiro, nascido em 26/04/1986, filho de Josefa Severina Batista, administrador, CNH nº 03632308892 DETRAN/GO, CPF nº 007.580.711-40, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge ROSEANE DA ROCHA SOUZA BATISTA, brasileira, nascida em 19/10/1987, filha de Reinaldo de Souza e Clarice Mauricio da Rocha Souza, administradora, CNH nº 07389418186 DETRAN/GO, CPF nº 353.241.898-39, residentes e domiciliados na Avenida São João, quadra 06, lote 02, apto 805, Bl C, Park América Caribe, Residencial Recanto do Cerrado, Aparecida de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante no Av.9 à **KAIRO FERREIRA RODRIGUES**, brasileiro, nascido em 11/10/1990, filho de Maria Eneide Rodrigues Prachedes Ferreira e Geraldo Ferreira da Silva, solteiro, e não declarou união estável, servidor público municipal, CNH nº 04779010178 DETRAN/GO, CPF nº 038.641.981-78, residente e domiciliado na Avenida Dona Noemia, Qd 72, Lt 02, Boa Nova, Professor Jamil/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$809.000,00; Recursos próprios: R\$368.826,38; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$22.173,62. O ITBI foi pago pela GI nº 2023008959 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 07/09/2023, CCI: 56559, Duam/Parc: 33640519 / 0, compensado em 06/09/2023. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$3.044,13. Fundesp: R\$304,41 (10%). Issqn: R\$91,32 (3%). Funemp: R\$91,32 (3%). Funcomp: R\$91,32 (3%). Adv. Dativos: R\$60,88

Continua na ficha 05



729.729



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/06/2025 15:10:24



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNQW8-4QVG7-Q5RP5-P3A2H>

CNM: 154757.2.0074894-76

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

P Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 05

74.894

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 14 de setembro de 2023

IMÓVEL: Continuação da matrícula 74.894

(2%). Funproge: R\$60,88 (2%). Fundepg: R\$38,05 (1,25%). Selo digital: 00852309145869429110000.pvsa Dou fé. OFICIAL.

R.26-74.894-Aparecida de Goiânia, 14 de setembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Pró-Cotista com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.3059582-5, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 15/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 677.268 em 04/09/2023, 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.25, **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 no Av.9, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$809.000,00 (oitocentos e nove mil reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$1.200.000,00; Prazos Total (meses): 420; Amortização (meses):420, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/09/2023; Taxa de Juros balcão: Nominal: 8.6600% a.a.; Efetiva: 9.0120% a.a.; Nominal: 0.7193% a.m.; Efetiva: 0.7217% a.m. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$2.618,05. Fundesp: R\$261,81 (10%). Issqn: R\$78,54 (3%). Funemp: R\$78,54 (3%). Funcomp: R\$78,54 (3%). Adv. Dativos: R\$52,36 (2%). Funproge: R\$52,36 (2%). Fundepg: R\$32,73 (1,25%). Selo digital: 00852309145877829100000.pvsa Dou fé. OFICIAL.

Av.27-74.894 - Aparecida de Goiânia, 04 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 23/05/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 729.729 em 27/05/2025, 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**, 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; pelo valor de R\$ 1.221.351,75 (um milhão, duzentos e vinte e um mil trezentos e cinquenta e um

Continua no verso.



729.729



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/06/2025 15:10:24



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNQW8-4QVG7-Q5RP5-P3A2H>

Continuação: da Matrícula nº 74.894

CNM: 154757.2.0074894-76

reais e setenta e cinco centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 1.221.351,75 (um milhão, duzentos e vinte e um mil trezentos e cinquenta e um reais e setenta e cinco 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 2025005642 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 29/05/2025, CCI: 56559, Duam/Parc: 35019520 / 0, compensado em 21/05/2025. Emolumentos: R\$ 1.947,39. Fundesp: R\$194,74 (10%). Issqn: R\$58,42 (3%). Funemp: R\$58,42 (3%). Funcomp: R\$116,84 (6%). Adv. Dativos: R\$38,95 (2%). Funproge: R\$ 38,95 (2%). Fundesp: R\$ 24,34 (1,25)%. Selo digital: 00852506045148725820000. pca. Dou fé.
OFICIAL.



729.729



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/06/2025 15:10:24



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNQW8-4QVG7-Q5RP5-P3A2H>

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 **74.894**, 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 **00852506022776734420291**.

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 04 de junho de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



729.729



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/06/2025 15:10:24