



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0080928-16

COMARCA DE HIDROLÂNDIA
TERMO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório do 1.º Ofício e Registro Geral de Imóveis e Hipotecas

80.928

Matrícula

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 001

27 de agosto de 1.984

Aparecida de Goiânia,

IMÓVEL: Lote 14 da quadra 31 do loteamento "SETOR MARISTA SUL", neste município, com a área de 372,00 metros quadrados, sendo 12,40 metros de frente para a Rua 13; pelos fundos 12,40 metros com o lote 25; pela direita 30,00 metros com o lote 15; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 13. **PROPRIETÁRIA:** GOIÁS IMÓVEIS LTDA, com sede à Av. Tocantins, 219, centro, Goiânia, Go., CGC/MF., 02.293.652/0001-97. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2 - 50.946 deste Registro. Eu, *[assinatura]* OFICIAL

R.1-80.928-Aparecida de Goiânia, 27 de agosto de 1.984, Por escritura de compra e venda, das fls. V/09/18 do livro 61 do 1º Ofício local, em 26.07.84, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula supra, à RIO VERMELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede à Rua 85 nº 101, Setor Sul, Goiânia, Go., CGC/MF., 02.540.680/0001-61, pelo preço de CR\$. 38.733,00 e avaliado pelo INPI, em CR\$. 150.000,00 (cento e cinquenta mil cruzeiros), para efeitos fiscais. Eu, *[assinatura]* OFICIAL

Av.2-80.928-Aparecida de Goiânia, 14 de janeiro de 2.010. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Nos termos do requerimento datado de 26/03/2.002, e em anexo a Alteração Contratual nº 10, datada em 02/01/1.996, devidamente registrada na JUCEG nº 529.6026949.5, de 02/047/1.996, fica alterada a denominação social de RIO VERMELHO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, passa para **IMOB CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA**. AM Dou fé. OFICIAL *[assinatura]*

R.3-80.928-Aparecida de Goiânia, 14 de janeiro de 2.010. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 096/098 do livro 1707 do Primeiro Tabelionato de Notas de Goiânia-Go, em 22/05/2009, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **MARIA DA PIEDADE ALVES FERREIRA**, brasileira, aposentada, divorciada, CI nº 175.906 SIC/GO e CPF nº 195.409.491-49, residente e domiciliado a Rua 84, número 82, Edifício Dona Alice, apartamento 303, Setor Sul, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 2,00 (dois reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2009006627 autenticada pelo Banco do Itaú em 25/06/2009. 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. AM Dou fé. OFICIAL *[assinatura]*

Av.4-80.928-Aparecida de Goiânia, 18 de fevereiro de 2.010. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 12/02/2010, e em anexo o Termo de Habite-se sob o nº 20100250, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 05/02/2010; fica averbada a construção de UMA CASA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLMA5-SHESR-PWVEP-87HP3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



715.933



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 09/12/2024 10:50:13



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0080928-16
COMARCA DE HIDROLÂNDIA
TERMO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório do 1.º Ofício e Registro Geral de Imóveis e Hipotecas

Continuação da Matrícula nº 80.928

RESIDENCIAL, contendo: 01 sala, 03 quartos sendo um suite, banho social, cozinha, com a área total construída de 69,56 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. am Dou fé. OFICIAL.

R.5-80.928-Aparecida de Goiânia, 24 de junho de 2.010. **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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, firmado em 22/06/2.010, a proprietária qualificada no R.3, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.4 à **ANTONIO ARAÚJO LOPES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, controlador de estoque, CI nº 2315729-SSP-PI e CPF nº 001.534.523-82, residente e domiciliado na Rua Nordeste, quadra 29, lote 12, C 1, Cidade Livre, neste município; e, **MARIA LEIDIVANE DE JESUS SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, CI nº 2674373-SSP-PI e CPF nº 026.139.103-80, residente e domiciliada na Rua Nordeste, quadra 29, lote 12, C 1, Cidade Livre, neste município; O valor da compra e venda é de R\$ 83.000,00 (oitenta e três mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-5.354,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$-0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-15.146,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-62.500,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2010009442 autenticada pela Caixa Econômica Federal sob o nº 174-622028836-3 em 23/06/2.010. Com as demais condições do contrato. am Dou fé. OFICIAL.

R.6-80.928-Aparecida de Goiânia, 24 de junho de 2.010. **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 - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, firmado em 22/06/2.010, 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.5, **ALIENAM** a CREDORA FIDUCIÁRIA: 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, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.4, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Operação: R\$ 77.646,00 (setenta e sete mil e seiscentos e quarenta e seis reais); Desconto: R\$-15.146,00; Valor da Dívida: R\$-62.500,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-85.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:4,5000%; Efetiva:4,5941%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-442,70; Taxa de Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-8,85; Total R\$-451,55; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/07/2.010; Época de Recalculo dos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLMA5-5HESR-PWVEP-87HP3>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



715.933



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 09/12/2024 10:50:13





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLMA5-5HESR-PWVEP-87HP3>

CRM: 154757.2.0080928-16

ESTADO DE GOIÁS

C



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

80.928

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

2

APARECIDA DE GOIÂNIA, 24 de junho de 2010

IMÓVEL:

Continuação da matrícula 80.928

Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira; Data do Habite-se: 05/02/2.010. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL

Av.7-80.928-Aparecida de Goiânia, 18 de março de 2015. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado 26/02/2015, de acordo com a Cláusula Sétima a Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R.6, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Dou fé. OFICIAL.

R.8-80.928-Aparecida de Goiânia, 18 de março de 2015. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado 26/02/2015, a proprietária qualificada no R.5 vendeu o imóvel objeto da matrícula a **ISAIAS BATISTA DE MORAIS**, brasileiro, vendedor, CI Nº 5476604 SSP/GO, CPF nº 746.414.331-00, casado sob regime de comunhão parcial de bens **LINA DA PAZ E SILVA BATISTA**, brasileira, faxineira, CI nº 5802653 SSP/GO, CPF nº 756.535.911-49, residentes e domiciliados à Rua Dos Palmares, quadra 62, lote 04, Cidade Livre, neste município; o valor da compra e venda é de R\$ 138.000,00 (cento e trinta e oito mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago conforme o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios: R\$- 29.000,00; Recursos da conta vinculada de FGTS dos Compradores: R\$-0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-0,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-109.900,00. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto, se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato constante no R.1 e R.2, correspondente, nesta data a R\$-52.975,37. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos aos vendedores observado o disposto na Cláusula Quarta. O ITBI foi pago pela GI nº 2015002485 autenticada pelo Banco do Brasil em 09/02/2015. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL

R.9-80.928-Aparecida de Goiânia, 18 de março de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo

Continua no Verso...



715.933



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 09/12/2024 10:50:13



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

CNM: 154757.2.0080928-16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLMA5-5HESR-PWVEP-87HP3>

Continuação: da Matrícula n.º 80.928 com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado 26/02/2015, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada no R.º, **ALIENA** a CREDORA/INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 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 n.º 9.514/97. Valor da Operação: R\$ 109.000,00 (cento e nove mil reais); Valor do Desconto: R\$-0,00; Valor da Dívida: R\$-109.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-138.000,00; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Sistema de Amortização ; Prazos, em meses: amortização: 360; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6407%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-618,89; Seguros: R\$-30,19; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$-649,08; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 26/03/2015; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. *ts* Dou fé. OFICIAL.

Av.10-80.928 - Aparecida de Goiânia, 09 de dezembro de 2024. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 2228296, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 04/12/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 715.933 em 03/12/2024, fica averbada a Inscrição Municipal n.º 1.306.00325.0014.0/ CCI n.º 202304 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%). Fundepeg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852412022736725640337. mlsda Dou fé. OFICIAL.

Av.11-80.928 - Aparecida de Goiânia, 09 de dezembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 02/12/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o n.º 715.933 em 03/12/2024, conforme artigo 26, § 7º da Lei n.º 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, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 149.830,21 (cento e quarenta e nove mil oitocentos e trinta reais e vinte e um centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 149.830,21 (cento e quarenta e nove mil oitocentos e trinta reais e vinte e um 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 n.º 2024014687 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 04/12/2024, CCI: 202304, Duam/Parc: 34485120/0, compensado em 03/12/2024. Emolumentos: R\$ 705,99. Fundesp: R\$70,60 (10%). Issqn: R\$21,18 (3%). Funemp: R\$21,18 (3%). Funcomp: R\$21,18 (3%). Adv. Dativos: R\$14,12 (2%). Funproge: R\$ 14,12 (2%). Fundepeg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852412022698325770021. mlsda Dou fé. OFICIAL.



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



715.933



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 09/12/2024 10:50:13



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PLMA5-5HESR-PWVEP-87HP3>

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 **80.928**, 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\$83,32; Taxa Judiciária: R\$18,29; FUNDESP: R\$ 8,33 (10%); ISSQN: R\$2,50 (3%); FUNEMP: R\$2,50 (3%); FUNCOMP: R\$2,50 (3%); Adv.Dativos: R\$1,67 (2%); FUNPROGE: R\$1,67 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,04 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 121,82.** Selo Digital nº **00852412022788134420552.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 09 de dezembro de 2024

Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



715.933



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 09/12/2024 10:50:13