



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0216732-04

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

216.732

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 17 de Março de 2011

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Avenida Fernão Dias Paes, localizada no condomínio "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PABLO ROGÉRIO**", com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 84,78 metros quadrados de área privativa coberta e 95,22 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 180,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (dois) quartos sendo um suite e um de vestir, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) circulação, 01 (um) fosso de ventilação descoberto, 01 (uma) vaga para garagem descoberta e 01 (uma) área de serviço descoberta, edificada no LOTE 12 da QUADRA 85, do loteamento "JARDIM MARIA INÊS", neste município com a área de 360,00 metros quadrados, sendo de frente 12,00 metros com a Avenida Fernão Dias Paes; pelos fundos 12,00 metros com o lote 25; pela direita 30,00 metros com o lote 13; pela esquerda 30,00 metros com o lote 11. **PROPRIETÁRIO:** PABLO ROGERIO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, consultor jurídico, CI nº 1.944.430 2ªVIA DGPC/GO, CPF nº 806.564.471-68, residente e domiciliado na Rua Sacramento, quadra 143, lote 01, Aptº 901, Setor dos Afonsos, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.6, Av.9 e R.10 - 42.951 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. TM

Av.1-216.732-Aparecida de Goiânia, 08 de abril de 2011. **AVERBAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Nos Termos do requerimento datado de 07/04/2011, e em anexo a xerox da Certidão de Casamento sob o nº 088.396, extraída das fls. 0096 do livro B 0000443, expedida pelo 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO em 19/06/2009; fica averbado o estado civil do proprietário PABLO ROGÉRIO DE OLIVEIRA acima qualificado, sendo que o correto é: casado sob o regime de comunhão parcial de bens com MERCÊS ALVES DOS REIS, que passa a se chamar: MERCÊS ALVES DOS REIS OLIVEIRA, realizado em 19/06/2009. Dou fé. OFICIAL

R.2-216.732-Aparecida de Goiânia, 26 de agosto de 2011. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de Escritura Pública, firmado em 19/08/2011, os proprietários PABLO ROGERIO DE OLIVEIRA, brasileiro, consultor jurídico, CI nº 1.944.430 2ªVIA DGPC/GO e CPF nº 806.564.471-68, casado no regime de comunhão parcial de bens com MERCES ALVES DOS REIS OLIVEIRA, brasileira, assistente administrativo, CI nº 1831874 2º via SSP/GO e CPF 805.536.691-00 residente e domiciliado na Rua 03, Resl Eraboabas casa 02, quadra 10, lote 08, Rec Emboabas neste município, venderam o imóvel objeto da matrícula a MURILLO AUGUSTO PERES, brasileiro, solteiro, vendedor com varejo e atacado, CI nº 4687305 DGPC/GO e CPF nº 013.069.491-65, residente e

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PGKA-ARKU6-9VSYW-F8ZP6>



732.316



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 07/07/2025 12:03:03



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0216732-04

Continuação: da Matrícula n.º 216.732

domiciliado na Alameda IMBE, 0, quadra 193, lote 1A, Parque Amazônia em Goiânia - GO; pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta 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 se houver: R\$-14.646,01; Recursos da conta vinculada do FGTS, se houver: R\$-0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$-115.353,99. O ITBI foi pago pela GI n.º 2011010698 autenticada pelo BBD em 25/08/2011. Com as demais condições do contrato. *mmc* Dou fé. OFICIAL.

R.3-216.732-Aparecida de Goiânia, 26 de agosto de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Em Garantia, Carta de Crédito Com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de Escritura Pública, firmado em 19/08/2011, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário e devedores/fiduciantes qualificado no R.3, **ALIENA** a CREDORA 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, 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 Dívida/Financiamento: R\$-115.353,99; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-128.171,10; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: De Carência: 0; de amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:8,5563%; Efetiva:8,9001%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-1.142,93; Prêmios de Seguros: R\$-25,04; Taxa de Administração: R\$-25,00; Total R\$-1.192,97; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 19/09/2011; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Sexta. Com as demais condições do contrato. *mmc* Dou fé. OFICIAL.

Av.4-216.732 - Aparecida de Goiânia, 07 de julho de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 2362248, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 27/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 732.316 em 26/06/2025, fica averbada a Inscrição Municipal n.º 1.110.00126.0012.1/ CCI n.º 474913 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundesp: R\$4,26 (10%). Issqn: R\$1,28 (3%). Funemp: R\$1,28 (3%). Funcomp: R\$2,56 (6%). Adv. Dativos: R\$0,85 (2%). Funproge: R\$ 0,85 (2%). Fundepreg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852507013031825640170. *pca.* Dou fé. OFICIAL.

Av.5-216.732 - Aparecida de Goiânia, 07 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 25/06/2025, prenotado neste serviço registral sob o n.º 732.316 em 26/06/2025, 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\$ 143.147,24 (cento e quarenta e três mil cento e quarenta e sete reais e vinte e quatro centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 143.147,24 (cento e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PGKA-ARKU6-9VSYW-F8ZP6>



732.316



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 07/07/2025 12:03:03



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

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0216732-04

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

216.732

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 07 de julho de 2025

IMÓVEL:

quarenta e três mil cento e quarenta e sete reais e vinte e quatro 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 2025006571 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 27/06/2025, CCI: 474913, Duam/Parc: 45000181/0, compensado em 13/06/2025. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundesp: R\$55,88 (10%). Issqn: R\$16,77 (3%). Funemp: R\$16,77 (3%). Funcomp: R\$33,53 (6%). Adv. Dativos: R\$11,18 (2%). Funproge: R\$ 11,18 (2%). Fundepg: R\$ 6,99 (1,25)%. Selo digital: 00852507024107525760001. pca. Dou fé. OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9PGKA-ARKU6-9VSYW-F8ZP6>



732.316



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 07/07/2025 12:03:03



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/9PGKA-ARKU6-9VSYW-F8ZP6>

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 **216.732**, 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 **00852507012714834420500**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 07 de julho de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



732.316



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 07/07/2025 12:03:03