



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AAWZ-7FYDK-SVZXQ-6QMGY>

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0212602-75

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

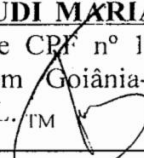
212.602

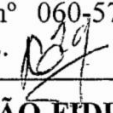
MATRÍCULA

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

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 17 de Setembro de 2010

IMÓVEL: CASA 02 de frente para a Rua do Lírio, localizada no condomínio "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUDI MARIA DE BRITO II**", com área total de 180,06 metros quadrados, sendo 77,79 metros quadrados de área privativa coberta e 102,27 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 180,06 metros quadrados ou 30,22% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 03 (três) quartos sendo um suite, 01 (um) b. social, 01 (um) hall, 01 (uma) garagem descoberta e 01 (um) serviço descoberto, edificada no LOTE 01/02 da QUADRA 46 do loteamento "**JARDIM DOS BURITIS**", neste município, com a área de 595,75 metros quadrados; sendo 19,33 metros de frente para a Avenida das Palmeiras; pelos fundos 24,33 metros com o lote 17; pela direita 25,00 metros com o lote 03; pela esquerda 20,00 metros com a Rua do Lírio; e, pelo chanfrado 7,07 metros. **PROPRIETÁRIA: JUDI MARIA DE BRITO**, brasileira, declarou ser solteira, do lar, CI nº 6.929.005 SSP/SP e CPF nº 136.882.001-87, residente e domiciliada na Rua R-16, n 117, Setor Oeste, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** Av.2 e R.3 - 210.594 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. 

R.1-212.602-Aparecida de Goiânia, 03 de março de 2011. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, firmado em 01/03/2011, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **FERNANDA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, vendedor com varej e aracad, CI nº 4553094 DGPC-GO e CPF nº 992.483.871-87, residente e domiciliada à Avenida das Palmeiras, quadra 47, lote 19, 0, Jardim Buritis, neste município; pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago a vendedora em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-6.737,00; Recursos da conta vinculada do FGTS da Compradora: R\$-0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-5.276,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-87.987,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2011002795 autenticada pela Caixa Econômica Federal sob o nº 060-570954566-6 em 01/03/2011. Com as demais condições do contrato.  Dou fé. OFICIAL.

R.2-212.602-Aparecida de Goiânia, 03 de março 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 - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, firmado em 01/03/2011, 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

Continua no Verso...



722.416



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 07/03/2025 10:29:11



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AAWZ-7FYDK-SVZXQ-6QMGY>

CNM: 154757.2.0212602-75

Continuação: da Matrícula n.º 212.602

qualificada no R.1, **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 Operação: R\$ 93.263,00 (noventa e três mil e duzentos e sessenta e três reais); Desconto: R\$-5.276,00; Valor da Dívida: R\$-87.987,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-98.470,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: amortização: 300; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:4,5000%; Efetiva:4,5941%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-623,24; Taxa de Administração: R\$-0,00; FG HAB: R\$-12,70: Total R\$-635,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/04/2011; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira; Data do Habite-se: 04/08/2010. Com as demais condições do contrato.TG Dou fé. OFICIAL. *[Assinatura]*

Av.3-212.602-Aparecida de Goiânia, 23 de maio de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 22/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 669.864 em 22/05/2023, e em anexo o Memorial de Instituição de Condomínio do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JUDI MARIA DE BRITO II; conforme cláusula terceira, letra B, fica averbado o posicionamento da CASA 02, sendo que fica de frente para a Rua do Lirio, ficando estabelecido que para um observador posicionado na referida Rua do Lirio, de frente para o condomínio, a CASA 02 fica a direita da Casa 03.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: 00852305213038525640071._{eed} Dou fé. OFICIAL. *[Assinatura]*

Av.4-212.602-Aparecida de Goiânia, 18 de agosto de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 15/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 675.968 em 15/08/2023, e em anexo a cópia autenticada da Certidão de Casamento sob a Matrícula de n.º 026732 01 55 2012 2 00110 149 0022939 18, expedida pelo Tabelionato de Notas e Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Aparecida de Goiânia/GO - Distrito de Nova Brasília, em 15/08/2023 e também em anexo cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação, fica averbado o casamento ocorrido em 18/08/2012 da proprietária constante no R.1, sendo: Fernanda dos Santos, que passa a se chamar Fernanda dos Santos Gomes, casada sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com Rodrigo Peres Gomes, portador da CNH n.º 06167726513 DETRAN/GO, onde consta a CI n.º 4529198 DGPC/GO e CPF n.º 004.294.271-31. 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: 00852308112284726660078._{eed} Dou fé. OFICIAL. *[Assinatura]*

Av.5-212.602-Aparecida de Goiânia, 18 de agosto de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 1884569, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 16/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 675.381 em 07/08/2023, fica averbada a Inscrição Municipal n.º 1.202.00207.0002.2 / CCI n.º 471596 do imóvel objeto da matrícula. 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%). Fundepeg: R\$0,25 (1,25%). Selo digital: 00852308112288829370089._{eed} Dou fé. OFICIAL. *[Assinatura]*

Continua na ficha 02



722.416



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 07/03/2025 10:29:11



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AAWZ-7FYDK-SVZXQ-6QMGY>

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

CNM: 154757.2.0212602-75

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

212.602

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 18 de agosto de 2023

IMÓVEL: Continuação da matrícula 212.602

Av.6-212.602-Aparecida de Goiânia, 18 de agosto de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida de nº 8.4444.3050336-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 03/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 675.381 em 07/08/2023, a credora Caixa Econômica Federal, autoriza o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R.2. 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%). Fundepeg: R\$0,25 (1,25%). Selo digital: 00852308112288829370090. ^{ceds} Dou fé. OFICIAL. 

R.7-212.602-Aparecida de Goiânia, 18 de agosto de 2023. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida de nº 8.4444.3050336-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 03/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 675.381 em 07/08/2023, a proprietária FERNANDA DOS SANTOS GOMES, brasileira, nascida em 15/01/1984, filha de Eurides Rosa dos Santos, administradora, CNH nº 04315502100 DETRAN/GO, CPF nº 992.483.871-87, endereço eletrônico: fernanda07yd@gmail.com, casada pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com RODRIGO PERES GOMES, brasileiro, nascido em 19/06/1983, filho de Silvania Peres Gomes, CNH nº 06167726513 DETRAN/GO, CPF nº 004.294.271-31, endereço eletrônico: fernanda07yd@gmail.com, que neste ato comparece como interveniente/anuente, residentes e domiciliados na Alameda Dos Lirios, Q46 L1 C2, Jd Dos Buritis, Aparecida de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **GLEISON BARBOSA DA CRUZ**, brasileiro, nascido em 15/06/1996, filho de Joel Mendes da Cruz e Claudia Aparecida Barbosa da Silva, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 06202050214 DETRAN/GO, CPF nº 047.849.631-11, endereço eletrônico: gleisoncruz0@gmail.com, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, e sua cônjuge **KAROLAINI PEREIRA DE BRITO CRUZ**, brasileira, nascida em 23/03/1998, filha de Osmar Souza Brito e Luciene Pereira da Silva Brito, administrador, CI nº 6390170 SSP/GO, CPF nº 065.001.251-85, endereço eletrônico: karolaini-karol@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua Cafezal, Q 21 L 22, Jardim dos Buritis, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$280.000,00; Recursos próprios: R\$70.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2023007808 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 11/08/2023, CCI: 471596, Duam/Parc: 33615886/0,

Continua no verso.



722.416



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 07/03/2025 10:29:11



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0212602-75

Continuação: da Matrícula nº 212.602

compensado em 09/08/2023. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$1.544,80. Fundesp: R\$154,48 (10%). Issqn: R\$46,34 (3%). Funemp: R\$46,34 (3%). Funcomp: R\$46,34 (3%). Adv. Dativos: R\$30,90 (2%). Funproge: R\$30,90 (2%). Fundepg: R\$19,31 (1,25%). Selo digital: 00852308112288329070022^{.eeds} Dou fê. OFICIAL.

R.8-212.602-Aparecida de Goiânia, 18 de agosto de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida de nº 8.4444.3050336-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 03/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 675.381 em 07/08/2023, 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/fiduciantes qualificados no R.7, **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: não informado, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$350.000,00; Prazos Total (meses): 360; Amortização (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 05/09/2023; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600% a.a.; Efetiva: 7.9347% a.a.; Nominal: 0.6364% a.m.; Efetiva: 0.6383% 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\$1.544,80. Fundesp: R\$154,48 (10%). Issqn: R\$46,34 (3%). Funemp: R\$46,34 (3%). Funcomp: R\$46,34 (3%). Adv. Dativos: R\$30,90 (2%). Funproge: R\$30,90 (2%). Fundepg: R\$19,31 (1,25%). Selo digital: 00852308112288329070021^{.eeds} Dou fê. OFICIAL

Av.9-212.602 - Aparecida de Goiânia, 07 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 25/02/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 722.416 em 26/02/2025, 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**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$ 355.422,09 (trezentos e cinquenta e cinco mil quatrocentos e vinte e dois reais e nove centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 355.422,09 (trezentos e cinquenta e cinco mil quatrocentos e vinte e dois reais e nove 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 2025001562 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 27/02/2025, CCI: 471596, Duam/Parc: 34906651/0, compensado em 14/02/2025. Emolumentos: R\$ 988,24. Fundesp: R\$98,82 (10%). Issqn: R\$29,65 (3%). Funemp: R\$29,65 (3%). Funcomp: R\$29,65 (3%). Adv.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AAWZ-7FYDK-SVZXQ-6QMGY>



722.416



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 07/03/2025 10:29:11



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0212602-75

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 03

212.602

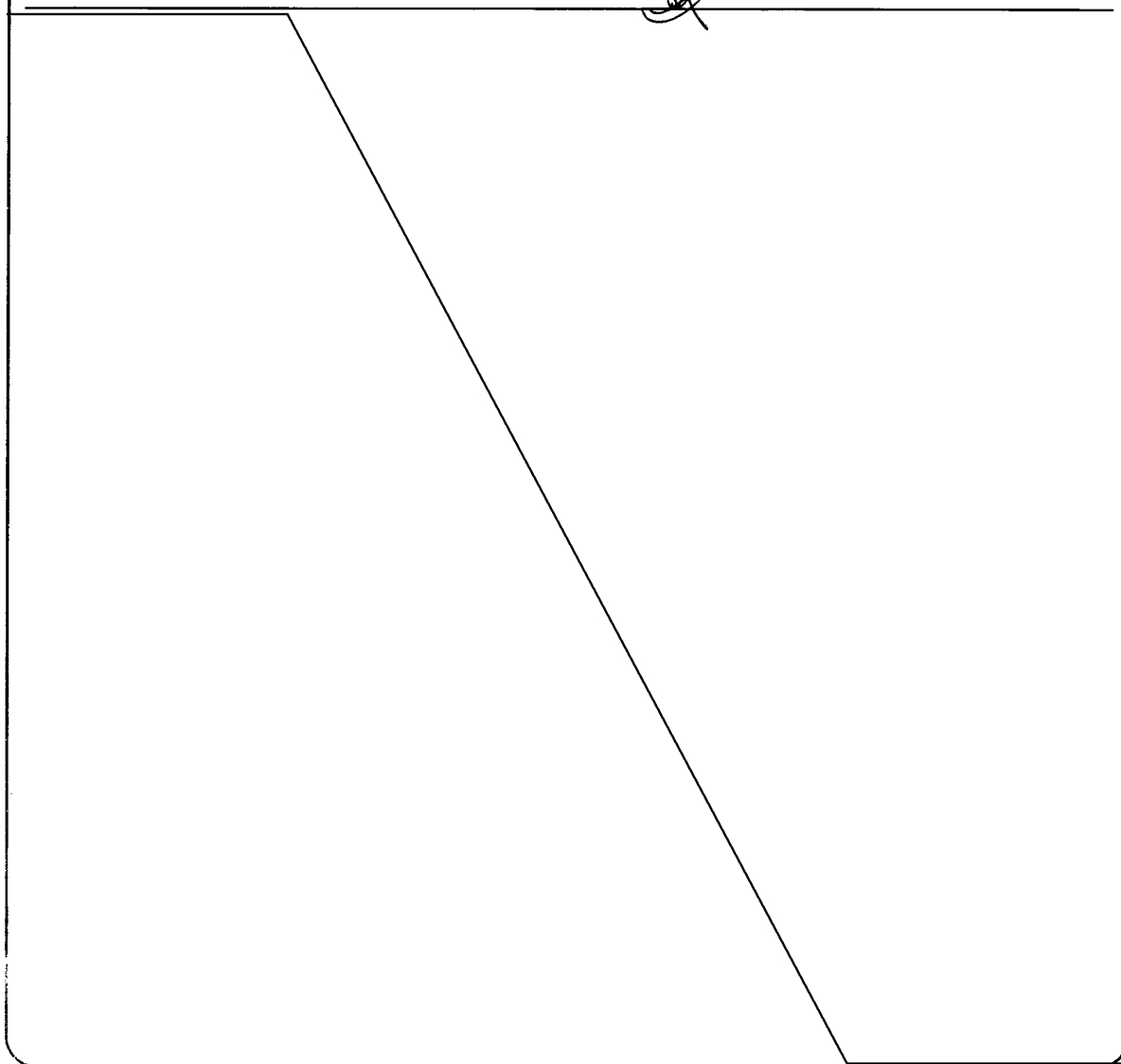
MATRÍCULA



APARECIDA DE GOIÂNIA, 07 de março de 2025

IMÓVEL:

Dativos: R\$19,76 (2%). Funproge: R\$ 19,76 (2%). Fundepeg: R\$ 12,35 (1,25)%. Selo digital: 00852503065246925780001. Dou fê. las OFICIAL.



722.416



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 07/03/2025 10:29:11



Valide aqui
este documento

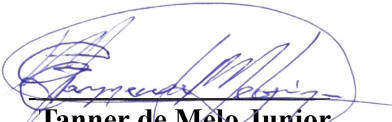
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4AAWZ-7FYDK-SVZXQ-6QMGY>

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 **212.602**, 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\$2,67 (3%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 129,57**. Selo Digital nº **00852503054694534420267**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 07 de março de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



722.416



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 07/03/2025 10:29:11