

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

### Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

145.365  
MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 001

APARECIDA DE GOIÂNIA, 18 de julho de 1.995

**IMÓVEL:** LOTE 09 da QUADRA 197 do loteamento "JARDIM IPE", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados; sendo 12,00 metros de frente para a Avenida JI-9; pelos fundos 12,00 metros com o lote 17; pela direita 30,00 metros com o lote 10; pela esquerda 30,00 metros com o lote 08.  
**PROPRIETÁRIA:** A FIRMA IPE VEICULOS LTDA, com sede e foro à Avenida T-7, nº 414, Setor Oeste, em Goiânia-Goiás, CGC nº 02.474.948/0001-04. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3-96.200 deste Registro. EU, *[assinatura]* OFICIALA

---

R.1-145.365-Aparecida de Goiânia, 18 de julho de 1.995. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 02/55 do livro 496 do Tabelionato 2º de Notas Local, em 11.02.1.994, trasladada em 17.02.1.994, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à A.C.J. - IMÓVEIS E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede à Rodovia BR-153, KM 1.214, Zona Industrial de Aparecida de Goiânia-Goiás, CGC nº 00.148.049/0001-96; pelo valor de CR\$-48.474,24 (quarenta e oito mil, quatrocentos e setenta e quatro cruzeiros reais e vinte e quatro centavos). O ITBI foi pago pela GI nº 1.405/94 de 18.03.1.994. EU, *[assinatura]* OFICIALA

---

Av.2-145.365-Aparecida de Goiânia, 04 de abril de 2002. Por requerimento datado de 05.03.2.002, e em anexo a 10ª Alteração. Ré-Ratificação e Consolidação das Cláusulas Contratuais da ACJ - Imóveis e Incorporação Ltda, datada de 28/12/1.995, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 529.6015481,7 de 24/01/1.996; fica alterada a denominação da razão social de ACJ - IMÓVEIS E INCORPORAÇÃO LTDA, que passará operar sob a nova denominação social de ACJ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. Dou fé. EU, *[assinatura]* OFICIALA.

---

Av.3-145.365-Aparecida de Goiânia, 04 de abril de 2002. Por requerimento datado de 05.03.2.002, e em anexo a Ata da Assembléia Geral Extraordinária de Transformação da Sociedade Comercial por Quotas de Responsabilidade Limitada ACJ Construções e Incorporações Ltda, datada de 01/12/1.999, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 529.90863743 de 18/01/2000; fica alterada a denominação da razão social de ACJ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, que passará a denominar-se ACJ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A. Dou fé. EU, *[assinatura]* OFICIALA.DF.

---

R.4-145.365-Aparecida de Goiânia, 03 de abril de 2.009. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em

Continua no verso...



688.878



Continuação de Matrícula nº

145.365

03/02/2.009, a proprietária ACJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ nº 00.148.049/0001-96, sito a Rodovia BR-153, KM 1284,5, Zona Industrial, em Aparecida de Goiânia-GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ISABEL PEREIRA SANTANA**, brasileira, solteira, empregada doméstica, CI: 3219914 SSP/GO, e CPF nº 829.728.421-20, residente e domiciliada na Rua CP 09, quadra 06, lote 22, 0, Carolina Parque, Goiânia-GO; o valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 26.100,00 (vinte e seis mil e cem reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, Recursos próprios: R\$ 0,00; Utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$ 6.800,25; com financiamento: R\$ 19.299,75, Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$-7.000,00 (sete mil reais); e, comparece como Entidade Organizadora: Instituto de Defesa do Consumidor e do Contribuinte, CNPJ nº 08.939.673/0001-13, sito à Rua 09, quadra G4, lote 53, nº 636, Setor Oeste, em Goiânia-GO. O ITBI foi pago pela GI nº 2009002533, autenticada pela Caixa Econômica Federal, em 18/03/2.009. Com as demais condições do contrato. <sup>CTM</sup> Dou fé <sup>BRJ</sup> OFICIAL.

R.5-145.365-Aparecida de Goiânia, 03 de abril de 2.009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de terreno e Mútuo para construção de unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 03/02/2009, 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.4 ALIENA 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, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, Valor da Operação: R\$ 26.100,00 (vinte e seis mil e cem reais); Valor do Desconto: R\$-6.800,25; Valor da Dívida: R\$-19.299,75; Valor da Garantia: R\$-26.100,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de produção: 11; de amortização: 240; Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1163%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula Décima Terceira; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-160,83; Seguros: R\$-10,04; Total: R\$-170,87. Com as demais condições do contrato. <sup>CTM</sup> Dou fé <sup>BRJ</sup> OFICIAL.

Av.6-145.365-Aparecida de Goiânia, 11 de janeiro de 2.010. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado de 06/01/2010, e em anexo o Termo de Habite-se sob o nº 20091648, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 21/12/2009; fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 03 (três) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço descoberta, com a área total construída de 55,68 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 23.01.1.984. <sup>LM</sup> Dou fé. OFICIAL.

Continua na Ficha 2



688.878



Emitido por: Dyego Dourado Ataide 21/02/2024 15:37:48



### Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1ª de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº

145.365

2

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

02 de Outubro de 2015

**IMÓVEL:**

Continuação da matrícula 145.365

Av.7-145.365-Aparecida de Goiânia, 02 de outubro de 2015. **CANCELAMENTO 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 02/09/2015, de acordo com a Cláusula Sétima a Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante no R.5, para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. ko/pc Dou fé. OFICIAL.

R.8-145.365-Aparecida de Goiânia, 02 de outubro 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 02/09/2015, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **JOAO DE DEUS RIBEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, CI nº 4726905 2ª Via SSP/GO e CPF nº 741.492.961-20, residente e domiciliado na Rua 514, quadra 13, lote 03, Jardim monte Serrat, neste município; o valor da compra e venda é de R\$ 109.000,00 (cento e nove 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\$-20.551,00; 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\$-5.282,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$-83.167,00. 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.4 e R.5, correspondente, nesta data a R\$-13.763,94. 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 2015014174 autenticada pela Caixa Econômica Federal em 24/09/2015. Com as demais condições do contrato. ko/pc Dou fé. OFICIAL.

R.9-145.365-Aparecida de Goiânia, 02 de outubro de 2015. **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 02/09/2015, 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.8, **ALIENA** a 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, em caráter

Continua no Verso...



688.878



Continuação: da Matrícula nº 145.365  
 fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Operação: R\$ 88.449,00 (oitenta e oito mil e quatrocentos e quarenta e nove reais); Valor do Desconto: R\$-5.282,00; Valor da Dívida: R\$-83.167,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-109.000,00; Sistema de Amortização: PRICE - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: amortização: 360; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:5,00%; Efetiva:5,1161%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-446,45; Seguros: R\$-27,96; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-474,41; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/10/2015; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. RO/PC Dou fé. OFICIAL. *[Assinatura]*

Av.10-145.365 - Aparecida de Goiânia, 21 de fevereiro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2012304, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 08/02/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 688.878 em 25/01/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.301.00212.0009.0 / CCI nº 155478 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: 00852402213046625640007. mpo. Dou fé. OFICIAL. *[Assinatura]*

Av.11-145.365 - Aparecida de Goiânia, 21 de fevereiro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento assinado digitalmente datado de 05/12/2023, prenotado neste serviço registral sob o nº 688.878, em 25/01/2024, conforme Art. 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**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, qualificada no R.9; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 112.854,44 (cento e doze mil oitocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), e o valor da consolidação e R\$116.540,44 (cento e dezesseis mil e quinhentos e quarenta reais e quarenta 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 2022002828 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 08/02/2024, CCI: 155478, Duam/Pare: 32880194/0, compensado em 04/04/2022. Emolumentos: R\$ 524,14, Fundesp: R\$52,41 (10%). Issqn: R\$15,72 (3%). Funemp: R\$15,72 (3%). Funcomp: R\$15,72 (3%). Adv. Dativos: R\$10,48 (2%). Funproge: R\$ 10,48 (2%). Fundepeg: R\$ 6,55 (1,25)%. Selo digital: 00852402214025025760000. mpo. Dou fé. OFICIAL. *[Assinatura]*



688.878



**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 **145.365**, 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 **00852402212974334420045** .

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 21 de fevereiro de 2024



**Tâmara Maíra de Melo Bastos**  
Oficiala e Tabelioa Substituta



688.878



Emitido por: Dyego Dourado Ataide 21/ 02/ 2024 15:37:48