



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PP7AD-RPF5Y-T2D64-UQXBZ>

CNM: 154757.2.0198476-64

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

198.476

MATRÍCULA

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

17 de Abril de 2008

APARECIDA DE GOIÂNIA,

IMÓVEL: UM BOX DE GARAGEM DESCOBERTO DESTINADO A GUARDA DE VEÍCULO DO TIPO SIMPLES DE nº 67, LOCALIZADO NO TÉRREO, do "RESIDENCIAL CERRADO", com a área total de 12,5564 metros quadrados, sendo 12,50 metros quadrados de área privativa e 0,0564 metros quadrados de área de uso comum, com uma fração ideal de 0,4037 metros quadrados ou 0,0068% da área do terreno, edificado no LOTE 01-16 da QUADRA 24 do loteamento "JARDIM BELA VISTA - CONTINUAÇÃO", neste município, com a área de 5.977,68 metros quadrados; sendo de frente 50,25 metros para a Rua Dona Josefina; pelos fundos 50,25 metros com a Rua Dr. Nelson Jorge; pelo lado direito 90,42 metros com a Rua 28-A; pelo lado esquerdo 90,42 metros com a Rua 27-A; pelos chanfrados 7,39 metros, 6,74 metros, 7,39 metros e 6,74 metros. PROPRIETÁRIA: UNIENGE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro a Rua Feira de Santana, nº 343, Setor Parque Amazônia, em Goiânia-GO, CNPJ nº 26.733.261/0001-04. TÍTULO AQUISITIVO: R.2 e Av.5-173.200 deste Registro. TG Dou fê. OFICIAL

R.1-198.476-Aparecida de Goiânia, 17 de junho de 2.009. **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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, com caráter de Escritura Pública, firmado em 29.04.2009, a proprietária qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **DANIELA PATRICIA MAREGA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 5441057 SPTC/GO, CPF nº 004.014.381-39, residente e domiciliada na Rua Valparaíso, 0, quadra 130, lote 13, C2, Jardim Novo Mundo, em Goiânia-Go; pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta 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 já pagos em moeda corrente: R\$-10.301,56; Recursos da conta vinculada do FGTS da Compradora: R\$-5.698,44; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$-64.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2009004765 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº F.AAE.813.8E9-560.D3E em 05.06.2009. Com as demais condições do contrato. Dou fê. OFICIAL.

R.2-198.476-Aparecida de Goiânia, 29 de abril de 2.009. **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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, com caráter de Escritura Pública, firmado em 29.04.2009, 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.1 ALIENA a CREDORA FIDUCIÁRIA.

Continua no Verso...



745.506



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 03/12/2025 08:25:26



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0198476-64

Continuação: da Matrícula n.º 198.476

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\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais); Desconto: R\$-0,00; Valor da Dívida: R\$-64.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-80.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: amortização: 300; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:5,5000%; Efetiva:5,6409%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-506,66; Seguros: R\$-25,84; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-532,50; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29.05.2009; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato e da Planilha de Evolução Teórica para Demonstração dos Fluxos Referentes aos Pagamentos e Recebimentos Considerados no Cálculo dos Custos Efetivo Total - CET, cuja via fica arquivada neste cartório. Dou fé. OFICIAL.

Av.3-198.476-Aparecida de Goiânia, 07 de agosto de 2014. **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 Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de Escritura Pública, firmado 24/07/2014, de acordo com a Cláusula Sétima a Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R.2 para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Dou fé. OFICIAL.

R.4-198.476-Aparecida de Goiânia, 07 de agosto de 2014. **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 Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de Escritura Pública, firmado 24/07/2014, a proprietária qualificada no R.1 vendeu o imóvel objeto da matrícula **ADEILTON DA SILVA FLORENCIO**, brasileiro, servidor público municipal, CNH nº 00676592776 Detran/GO e CPF nº 925.270.191-53, casado no regime da comunhão parcial de bens com **THAIS SANTOS FERREIRA FLORENCIO**, brasileira, química, CI nº 200437320027 GEJ/MA e CPF nº 005.680.973-51, residentes e domiciliados na Rua Primeiro de Janeiro, quadra 40, lote 05, Parque Flamboyant, em Goiânia/GO; O valor da compra e venda é de R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais) composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios: R\$-4.776,78; Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$-9.073,22; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-0,00; Valor do Financiamento para pagamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-124.650,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2014008550 autenticada pela CEF em 29/07/2014. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

R.5-198.476-Aparecida de Goiânia, 07 de agosto de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PP7AD-RPF5Y-T2D64-UQXBZ>



745.506



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 03/12/2025 08:25:26



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0198476-64

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

198.476

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

2

APARECIDA DE GOIÂNIA, 07 de Agosto de 2014

IMÓVEL:

Continuação da matrícula 198.476

com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de Escritura Pública, firmado 24/07/2014, 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.4, 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, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Operação: R\$ 124.650,00 (cento e vinte e quatro mil e seiscentos e cinquenta reais); Desconto: R\$ 0,00; Valor da Dívida: R\$ 124.650,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 138.500,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: amortização:360; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:7,6600%; Efetiva:7,9347%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-1.141,93; Seguros R\$: 29,69; Taxa de Administração: R\$-25,00; Total R\$ 1.196,62; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/08/2014; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira; Com as demais condições do contrato. ^{ke} Dou fé. OFICIAL

Av.6-198.476 - Aparecida de Goiânia, 02 de dezembro de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2456039, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 17/11/2025 prenotado neste Serviço Registral sob o nº 745.506 em 17/11/2025, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.201.00028.0016.200/ CCI nº 478626 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%). Fundepg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852512012788825640096. ras. Dou fé. OFICIAL

Av.7-198.476 - Aparecida de Goiânia, 02 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 04/09/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 745.506 em 17/11/2025, 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**, 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\$ 15.253,64 (quinze mil duzentos e cinquenta e três reais e sessenta e quatro centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 15.253,64 (quinze mil duzentos e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PP7AD-RPF5Y-T2D64-UQXBZ>



745.506



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 03/12/2025 08:25:26



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PP7AD-RPF5Y-T2D64-UQXBZ>

Continuação: da Matrícula n.º 198.476

CNM: 154757.2.0198476-64

cinquenta e três reais e sessenta 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 2022003043 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 17/11/2025, CCI: 478626, Duam/Parc: 32881438/0, compensado em 19/04/2025; e pela GI nº 2025009707 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 17/11/2025, CCI: 478626, Duam/Parc: 45082773/0, compensado em 22/08/2025. Emolumentos: R\$ 132,87. Fundesp: R\$13,29 (10%). Issqn: R\$3,99 (3%). Funemp: R\$3,99 (3%). Funcomp: R\$7,97 (6%). Adv. Dativos: R\$2,66 (2%). Funproge: R\$ 2,66 (2%). Fundepeg: R\$ 1,66 (1,25)%. Selo digital: 00852512023945825710000. ras. Dou fé. OFICIAL 



745.506



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 03/12/2025 08:25:26



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

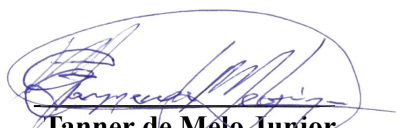
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PP7AD-RPF5Y-T2D64-UQXBZ>

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 **198.476**, 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 **00852512012726634420325**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 03 de dezembro de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



745.506



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 03/12/2025 08:25:26



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0198481-49

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

198.481

MATRÍCULA

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

17 de Abril de 2008

APARECIDA DE GOIÂNIA

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 403 do BLOCO "03" no 4º ANDAR do condomínio "RESIDENCIAL CERRADO", com a área total de 75,0708 metros quadrados, sendo 68,86 metros quadrados de área privativa e 6,2108 metros quadrados de área de uso comum, cabendo-lhe uma fração ideal de 44,4835 metros quadrados ou 0,7442% da área total do terreno, com a seguinte divisão interna: sala de estar com varanda, 03 (três) quartos, sendo um tipo suíte, banheiro social, hall, cozinha e área de serviço, edificado no LOTE 01-16 da QUADRA 24 do loteamento "JARDIM BELA VISTA - CONTINUAÇÃO", neste município, com a área de 5.977,68 metros quadrados; sendo de frente 50,25 metros para a Rua Dona Josefina; pelos fundos 50,25 metros com a Rua Dr. Nelson Jorge; pelo lado direito 90,42 metros com a Rua 28-A; pelo lado esquerdo 90,42 metros com a Rua 27-A; pelos chanfrados 7,39 metros, 6,74 metros, 7,39 metros e 6,74 metros. **PROPRIETÁRIA:** UNIENGE CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro a Rua Feira de Santana, nº 343, Setor Parque Amazônia, em Goiânia-GO, CNPJ nº 26.733.261/0001-04. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2 e Av.5-173.200 deste Registro. TG Dou fé. OFICIAL.

R.1-198.481-Aparecida de Goiânia, 17 de junho de 2.009. **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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, com caráter de Escritura Pública, firmado em 29.04.2009, a proprietária qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **DANIELA PATRICIA MAREGA DE CARVALHO**, brasileira, solteira, agente administrativo, CI nº 5441057 SPTC/GO, CPF nº 004.014.381-39, residente e domiciliada na Rua Valparaíso, 0, quadra 130, lote 13, C2, Jardim Novo Mundo, em Goiânia-Go; pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta 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 já pagos em moeda corrente: R\$-10.301,56; Recursos da conta vinculada do FGTS da Compradora: R\$-5.698,44; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$-64.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2009004765 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº F.A.A.E. 813.8E9 560.D3E em 05.06.2009. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

R.2-198.481-Aparecida de Goiânia, 29 de abril de 2.009. **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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, com caráter de Escritura Pública, firmado em 29.04.2009, 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.1 **ALIENA** a CREDORA FIDUCIÁRIA.

Continua no Verso...



745.506



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 03/12/2025 08:25:27



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0198481-49

Continuação: da Matrícula n.º 198.481

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\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais); Desconto: R\$-0,00; Valor da Dívida: R\$-64.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-80.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: amortização: 300; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:5,5000%; Efetiva:5,6409%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-506,66; Seguros: R\$-25,84; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-532,50; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 29.05.2009; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato e da Planilha de Evolução Teórica para Demonstração dos Fluxos Referentes aos Pagamentos e Recebimentos Considerados no Cálculo dos Custos Efetivo Total - CET, cuja via fica arquivada neste cartório. Dou fé. OFICIAL.

Av.3-198.481-Aparecida de Goiânia, 07 de agosto de 2014. **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 Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de Escritura Pública, firmado 24/07/2014, de acordo com a Cláusula Sétima a Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R.2 para que a alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria. Dou fé. OFICIAL.

R.4-198.481-Aparecida de Goiânia, 07 de agosto de 2014. **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 Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de Escritura Pública, firmado 24/07/2014, a proprietária qualificada no R.1 vendeu o imóvel objeto da matrícula **ADEILTON DA SILVA FLORENCIO**, brasileiro, servidor público municipal, CNH n.º 00676592776 Detran/GO e CPF n.º 925.270.191-53, casado no regime da comunhão parcial de bens com **THAIS SANTOS FERREIRA FLORENCIO**, brasileira, química, CI n.º 200437320027 GEJ/MA e CPF n.º 005.680.973-51, residentes e domiciliados na Rua Primeiro de Janeiro, quadra 40, lote 05, Parque Flamboyant, em Goiânia/GO; O valor da compra e venda é de R\$ 138.500,00 (cento e trinta e oito mil e quinhentos reais) composto mediante a integralização das parcelas a seguir, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios: R\$-4.776,78; Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$-9.073,22; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-0,00; Valor do Financiamento para pagamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-124.650,00. O ITIV foi pago pela GI n.º 2014008546 autenticada pela CEF em 29/07/2014. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

R.5-198.481-Aparecida de Goiânia, 07 de agosto de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XKAL-NUVYC-NTS6Y-XDUCL>



745.506



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 03/12/2025 08:25:27



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0198481-49

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

198.481

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

2

APARECIDA DE GOIÂNIA, 07 de Agosto de 2014

IMÓVEL:

Continuação da matrícula 198.481

com Obrigações, Baixa da Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com Utilização do FGTS dos Compradores, com caráter de Escritura Pública, firmado 24/07/2014, 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.4, 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, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Operação: R\$ 124.650,00 (cento e vinte e quatro mil e seiscentos e cinquenta reais); Desconto: R\$ 0,00; Valor da Dívida: R\$ 124.650,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 138.500,00 ; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: amortização:360; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:7,6600%; Efetiva:7,9347%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-1.141,93; Seguros R\$: 29,69; Taxa de Administração: R\$-25,00; Total R\$ 1.196,62; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 24/08/2014; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira; Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-198.481 - Aparecida de Goiânia, 02 de dezembro de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2456036, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 17/11/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 745.506 em 17/11/2025, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.201.00028.0016.52/ CCI nº 462532 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%). Fundepg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852512012788825640095. ras. Dou fé. OFICIAL.

Av.7-198.481 - Aparecida de Goiânia, 02 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 04/09/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 745.506 em 17/11/2025, 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**, 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\$ 137.282,77 (cento e trinta e sete mil duzentos e oitenta e dois reais e setenta e sete centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 137.282,77 (cento e trinta e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XKAL-NUVC-NTS6Y-XDUCL>



745.506



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 03/12/2025 08:25:27



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XKAL-NUVYC-NTS6Y-XDUCL>

Continuação: da Matrícula n.º 198.481

CNM: 154757.2.0198481-49

sete mil duzentos e oitenta e dois reais e setenta e sete 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 2022003047 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 17/11/2025, CCI: 462532, Duam/Parc: 32881437 / 0, compensado em 19/04/2022; e pela GI nº 2025009704 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 17/11/2025, CCI: 462532, Duam/Parc: 45082775 / 0, compensado em 22/08/2025. 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: 00852512023945725760000. ras. Dou fé. OFICIAL 



745.506



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 03/12/2025 08:25:27



Valide aqui
este documento

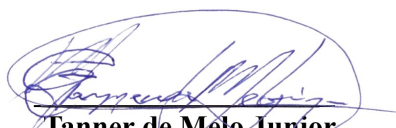
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4XKAL-NUVC-NTS6Y-XDUCL>

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 **198.481**, 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 **00852512012726634420326.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 03 de dezembro de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



745.506



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 03/12/2025 08:25:27