



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0070350-31
COMARCA DE HIDROLÂNDIA
TERMO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

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

70.350

Matrícula

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

Aparecida de Goiânia, 18 de dezembro de 1.981,

IMÓVEL: Casa Residencial do Conjunto Residencial "PARQUE DAS NAÇÕES", contendo: Sala, 03 quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, com área de 55,00 - metros quadrados, edificada no lote de terras de nº 12, da quadra 21-B, sito à Viela "C", no loteamento denominado PARQUE DAS NAÇÕES, neste município, com área de 232,15 metros quadrados, sendo 10,00 metros de frente com a Viela C; - pelos fundos 10,08 metros com o lote 07; pela direita 23,83 metros com o lote 13; e, pela esquerda 22,60 metros com os lotes 10 e 11. **PROPRIETÁRIA:** INCORPORADORA E CONSTRUTORA NAÇÕES LTDA, com sede à Rua 3 nº 868, Setor Central, Goiânia, Go., CGC/MF. 02.374.197/0001-54, **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3 - 64.267 deste - Registro. A OFICIAL

R.1-70.350-Aparecida de Goiânia, 18 de dezembro de 1.981, Por Instrumento Particular de contrato de compra e venda com pacto adjeto de hipoteca e financiamento, com força de escritura pública, firmado em 10.12.81, a proprietária acima nomeada e qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula supra à **CARLOS - RONAN BORGES DOS SANTOS**, comerciante, CPF/MF. 190.471.421-87, CI. 378.748-SSP/GO., e sua mulher **ROSEMARY DE OLIVEIRA BORGES**, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Goiânia, Go., pelo preço de CR\$.788.874,65 (setecentos e oitenta e oito mil, oitocentos e setenta e quatro cruzeiros e sessenta e cinco centavos), com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. A OFICIAL

R.2-70.350-Aparecida de Goiânia, 18 de dezembro de 1.981, Por Instrumento Particular de contrato de compra e venda com pacto adjeto da hipoteca e financiamento, com força de escritura pública, firmado em 10.12.81, tendo como **DEVEDORES HIPOTECANTES:** CARLOS RONAN BORGES DOS SANTOS e s/m ROSEMARY DE OLIVEIRA BORGES, já qualificados no R.1 supra; e, como **MUTUANTE E CREDORA HIPOTECÁRIA:** CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE GOIÁS, Empresa Pública, CGC/MF. 01.600.204/0064-00, à Av. Santos Dumont S/N, Nova Vila, Goiânia, Go., **VALOR DO FINANCIAMENTO:** - CR\$. 708.931,08 (setecentos e oito mil, novecentos e trinta e um cruzeiros e oito centavos), equivalente a 572,00000 UPC, com as demais cláusulas e condições constantes do contrato. A OFICIAL

Av.3-70.350-Aparecida de Goiânia, 18 de dezembro de 1.981, Por Cédula Hipotecária Integral nº 9437 série A Emitida nos Termos do Decreto-Lei 70, de 21/11/66, e RD 21/75 do BNH Representativa de Hipoteca de 1º grau, firmada em 10.12.81, tendo como **EMITENTE:** INCORPORADORA E CONSTRUTORA NAÇÕES LTDA, **DEVEDORES PRINCIPAIS:** CARLOS RONAN BORGES DOS SANTOS e s/m ROSEMARY DE OLIVEIRA BORGES; e, **FAVORECIDA:** CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE GOIÁS, todos já acima qualificados; **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** - Dívida inicial CR\$. 708.931,08; Data de constituição da dívida 10.12.81; Taxa de Inscrição e expediente CR\$. 18.590,85; Valor inicial da taxa de administração mensal CR\$. 247,87; Prêmio de seguro CR\$. 445,45; - Taxa nominal de juros 5,4% aa; Nº de prestações mensais 300; Sistema de amorti

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NTWP-THTK8-FLQFY-WC8BJ>



505.458



Emitido por: Dyego Dourado Ataíde 14/10/2025 16:46:10



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0070350-31
COMARCA DE HIDROLÂNDIA
TERMO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

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

Continuação: da Matrícula n.º AV. 3 - 70. 350

zação TP; Plano de correção PES; Época para reajustamento das prestações JULHO
Data de vencimento da 1a. prestação 10.01.82; Multa contratual 10,0%; Valor da
1a. prestação CR\$. 5.478,77; Local de pagamento - Goiânia, Go., A OFICIAL

R.4-70.350-Aparecida de Goiânia, 29 de dezembro de 1.999. Por Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, firmado em 25.03.1.998, tendo como partes o Estado de Goiás, pessoa jurídica de direito público interno, denominado Estado; e Caixa Econômica do Estado de Goiás-Em Liquidação Ordinária, com sede à Avenida Santos Dumont, 2.233, Nova Vila, Goiânia-GO, CGC nr. 01.600.204/0001-26, denominada Caixaego; e a Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC nr. 00.360.305/0001-04, denominada apenas Caixa. O presente contrato tem por objeto a alienação de ativos referentes à carteira de créditos imobiliários da Caixaego para o Estado, com efeito de dação em pagamento, e deste para a Caixa mediante o pagamento, da última, com créditos que detém junto ao Fundo de Compensação de Variações Salariais-FCVS. A Caixaego confessa-se devedora do Estado em valor igual a R\$-334.893.866,29, posição de 31.12.97, em razão de assunção de passivo daquele por este de acordo com a Lei nr. 8.727/93 e outros créditos resultantes da liquidação. O Estado, com intuito de usar da faculdade inserida no art. 31 da Medida Provisória nr. 1.635-19, de 13.03.98, **CEDE E TRANSFERE** à CAIXA, por intermédio do presente contrato, os ativos recebidos da Caixaego que informa alcançar o montante de R\$ 334.893.866,29, os quais para efeito de negociação são inicialmente considerados pelo valor de R\$-307.011.457,20, e são recebidos provisoriamente pelo montante de R\$-251.020.000,00, posição de 31.12.97, até que tais créditos sejam reeposicionados conforme Parágrafo Segundo desta cláusula e posterior análise pela Caixa nas condições fixadas neste instrumento contratual. Esses ativos estão sinteticamente descritos no Anexo I. Quaisquer outros ativos distintos daqueles mencionados nos Incisos I e II desta Cláusula não serão aceitos pela Caixa, ficando claro que os créditos hipotecários ora alienados referem-se a financiamentos concedidos a mutuários finais pessoa física. Ocorrendo impontualidade de quaisquer obrigações financeiras deste contrato, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação na data do vencimento, em moeda corrente nacional, atualizados monetariamente pelos índices de atualização dos depósitos de poupança com aniversário no dia primeiro de cada mês, e acrescidos de juros remuneratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês, ambos "pro rata dia" até a data do efetivo pagamento, além de juros moratórios à

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NTWP-THTK8-FLQFY-WC8BJ>



505.458



Emitido por: Dyego Dourado Ataide 14/10/2025 16:46:10



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0070350-31

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

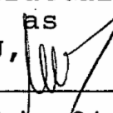
70.350

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 002

APARECIDA DE GOIÂNIA, 29 de dezembro de 1.999,

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA R.4-70.350

razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Os créditos ora alienados são recebidos pro solvendo, ou seja, somente após a conclusão das análises mencionadas na Cláusula Terceira e após o cumprimento de todas as obrigações da Caixa e do Estado estipuladas neste contrato, a Caixa expedirá o competente instrumento validando o valor do crédito adquirido. Para os fins previstos neste contrato, define-se como data base da operação o dia 01.04.98. Serão de responsabilidade da Caixa todas as despesas decorrentes da cessão dos ativos à Caixa, dentre os quais se destacam a averbação das cessões dos créditos hipotecários, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis. FORO-Fica eleito pelas partes o foro da Justiça Federal com sede na seção judiciária de Brasília-Distrito Federal, sem privilégio de qualquer outro, para solucionar toda e qualquer questão emergente deste instrumento contratual, relativas ao fiel cumprimento de suas cláusulas. Com as demais condições do instrumento contratual. Dou fé. EU,  OFICIALA.

R.5-70.350-Aparecida de Goiânia, 24 de setembro de 2001. Por Termo Aditivo de Reposicionamento, Retificação e Ratificação do Contrato de Aquisição de Ativos Imobiliários adquiridos pela CAIXA em 25.03.1998, que entre si celebram o ESTADO DE GOIÁS, A CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE GOIÁS - CAIXEGO e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com força de escritura pública firmado em 28.06.2001, tendo como partes: O ESTADO DE GOIÁS, pessoa jurídica de direito público interno, doravante designado **ESTADO**; e a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE GOIÁS - EM LIQUIDAÇÃO ORDINÁRIA, com sede à Avenida Santos Dumont, 2.233, Nova Vila, Goiânia/GO, CGC/MF nº 01.600.204/0001-26, doravante denominada CAIXEGO; e, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA. Firmam o presente Contrato de Reposicionamento de Valores dos Aditivos Imobiliários Adquiridos pela CAIXA, originários da Caixa Econômica do Estado de Goiás-CAIXEGO, nos termos do contrato firmado em 25.03.1998, e de acordo com a Lei Estadual nº 13.033 de 20.01.1997, e a Resolução da Diretoria Colegiada da CAIXA, em Reunião realizada em 17.03.1998, Ata nº 1.371. O presente Termo Aditivo tem por objeto o reposicionamento dos valores constantes do Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças, firmado em 25.03.1998, com data base em 01.04.1998, bem como a retificação e ratificação das condições estipuladas. As partes confirmam que os ativos cedidos pelo **ESTADO** à **CAIXA** são representados por 9.108 (nove mil cento e oito) créditos imobiliários, os quais possuem taxa de juros média ponderada de 8,9718% (oit

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NTWP-THTK8-FLQFY-WC8BJ>



505.458



Emitido por: Dyego Dourado Ataide 14/10/2025 16:46:10



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0070350-31

Continuação: da Matrícula nº

R.5-70.350

inteiros, nove mil setecentos e dezoito décimos de milésimos por cento) ao ano, consideradas as taxas de juros originárias de cada contrato e taxa de juros média ponderada de 4,6895% (quatro inteiros, seis mil oitocentos e noventa e cinco décimos de milésimos por cento) ao ano, consideradas as taxas de juros previstas no Parágrafo 2º, Artigo 1º, da Lei nº 10.150 de 21.12.2000. Os ativos constituídos pelos saldos devedores teóricos dos créditos imobiliários, acrescidos das prestações em atraso e pelo crédito que a **CAIXEGO** possui junto ao Fundo de Apoio à Produção de Habitações para Famílias de Baixa Renda - FAHBRE totalizam o montante de R\$-323.427.172,55 (trezentos e vinte e três milhões, quatrocentos e vinte e sete mil, cento e setenta e dois reais e cinquenta e cinco centavos), e após a aplicação dos efeitos do Decreto 97.222/88 e da diferença entre a taxa dos contratos e as taxas previstas na Lei nº 10.150/2000, no período de 01.01.1997 a 01.04.1998, para os contratos que possuem cobertura do Fundo de Compensação de Variações Salariais - FCVS, consolidou-se, como base de negociação, o montante de R\$-287.917.445,48 (duzentos e oitenta e sete milhões, novecentos e dezessete mil, quatrocentos e quarenta e cinco reais e quarenta e oito centavos). A **CAIXA** adquire os ativos, relacionados analiticamente nos Anexos III a VII do presente instrumento, conforme discriminado nos incisos abaixo, em caráter *pro solvendo*, pelo valor de R\$-202.603.660,28 (duzentos e dois milhões, seiscentos e três mil, seiscentos e sessenta reais e vinte e oito centavos), posicionado em 01.04.1998, para pagamento em **Títulos CVS-A**. O **ESTADO** declara, por intermédio do seu representante legal, sob as penas da lei, que os créditos hipotecários cedidos estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus legais e contratuais, judiciais ou extrajudiciais, que impeçam a sua livre alienação, que tais créditos pertencem à sua esfera patrimonial por força do contrato de Aquisição de Ativos e Outras Avenças, que foi firmado entre o **ESTADO**, a **CAIXA** e a **CAIXEGO**, em 25.03.1998, bem como, que não constituem garantia de outras obrigações. Pela aquisição dos ativos, a **CAIXA** pagará ao **ESTADO**, em **Títulos CVS-A**, o montante de R\$-202.603.660,28 (duzentos e dois milhões, seiscentos e três mil, seiscentos e sessenta reais e vinte e oito centavos), posicionados em 01.04.1998 correspondentes a 167.071 **Títulos CVS-A**. A **CAIXA** autoriza o **ESTADO**, que por sua vez e neste ato, autoriza a **CAIXEGO** a adotar providências, às suas próprias expensas, para reverter a averbação em seu favor, dos 109 créditos relacionados no Anexo VII, já averbada em nome da **CAIXA**, mas que não foram aceitos na composição do Perfil deste Termo Aditivo, junto aos respectivos Cartórios de Registro de Imóveis. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas e condições do Contrato de Aquisição de Ativos e Outras Avenças, bem como seus Anexos celebrado entre as partes em 25.03.1998 não alteradas por este Termo Aditivo, inclusive a garantia pactuada nos termos da Lei Estadual nº 13.033 de 20.01.1997, do **ESTADO** de Goiás. As partes declaram que analisaram e aprovaram, de comum acordo, o conteúdo jurídico, financeiro e técnico de todas as disposições deste contrato. Fica eleito o foro da Justiça Federal com sede na Seção Judiciária de Brasília/DF, sem privilégio de qualquer outro, para solucionar toda e qualquer questão emergente deste instrumento contratual. Com as demais condições do Aditivo. Dou fé. EU,  OFICIALA. GS

Av.6-70.350-Aparecida de Goiânia, 08 de dezembro de 2.003. Por requerimento datado de 22/08/2.003, e em anexo Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças, expedido pela Caixa Econômica do Estado de Goiás-Caixaego,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NTWP-THTK8-FLQFY-WC8BJ>



505.458



Emitido por: Dyego Dourado Ataide 14/10/2025 16:46:10



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0070350-31

ESTADO DE GOIÁS

Compt



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

70.350

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 02

08 de dezembro de 2.003

APARECIDA DE GOIÂNIA,.....

IMÓVEL: Continuação da 70.350

Em Liquidação Ordinária, em 17/11/2.003; fica procedida a BAIXA DA HIPOTECA, constante no R.2, Av.3, R.4 e R.5 supra e retro. Dou fé. E. J. *Ami*. OFICIALA.NE

Av.7-70.350-Aparecida de Goiânia, 04 de fevereiro de 2019. **PENHORA**. Nos Termos do Ofício nº 084/2019, expedido pela Terceira Vara da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Goiânia-GO, em 17/01/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 573.986 em 30/01/2019, extraído dos Autos nº 0255926.27.2005.8.09.0051, Natureza: Execução Fiscal; tendo como EXEQUENTE: ESTADO DE GOIÁS - CNPJ nº 01.409.655/0001-80, e como EXECUTADOS: Framac Materiais Para Construção LTDA - CNPJ nº 04.230.947/0001-40 e CARLOS RONAN BORGES DOS SANTOS, e ainda em anexo Termo de Penhora datado de 16/01/2019, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de 213.245,54 (duzentos e treze mil e duzentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e quatro centavos), ficando como fiel depositário CARLOS RONAN BORGES DOS SANTOS - CPF nº 190.471.421-87. *ro* Dou fé. OFICIAL.

R.8-70.350-Aparecida de Goiânia, 15 de junho de 2021. **PENHORA**. Nos Termos do Mandado de Penhora, Registro e Avaliação, Por Ordem de Serviço nº 200403658, expedido pela Terceira Vara da Fazenda Pública Estadual da Comarca de Goiânia/GO, em 26/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 621.799 em 10/06/2021, extraído do Processo nº 0291842-54.2007.8.09.0051, Ação: Execução Fiscal; proferido pelo Dr. Avenir Passo de Oliveira, M.M. Juiz de Direito da mesma Vara; tendo como Exequente: Estado de Goiás - CNPJ nº 01.409.655/0001-80, e como Executado: Carlos Ronan Borges dos Santos - CPF nº 190.471.421-87, Valor da Causa: R\$4.326.562,39; e ainda em anexo Auto de Penhora, Depósito e Avaliação datado de 26/05/2021, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), ficando como fiel depositária pública a Sra. Silvia Faleiro Braga/Motta, RG/Matrícula nº 5051959, CPF nº 471.123.281-87, com endereço na Av. Versailles, área, Fórum, Residencial Maria Luisa, Aparecida de Goiânia/GO. *lsr* Dou fé. OFICIAL.

Av.9-70.350-Aparecida de Goiânia, 02 de fevereiro de 2022. **CORREÇÃO DE OFÍCIO**. Nos termos do art. 213, inciso I da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que onde se lê: Av.7-70.350; **Leia-se:** R.7-70.350. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. *mgrc* Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NTWP-THTK8-FLQFY-WC8BJ>



505.458



Emitido por: Dyego Dourado Ataide 14/10/2025 16:46:10

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

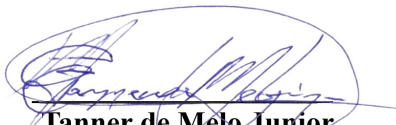
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NTWP-THTK8-FLQFY-WC8BJ>

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 **70.350**, 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 **00852510132665434420313**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 14 de outubro de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



505.458



Emitido por: Dyego Dourado Ataide 14/10/2025 16:46:10