



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0213074-17

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

213.074

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 14 de Outubro de 2010

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 303, do BLOCO C, no SEGUNDO ANDAR ou 3º PAVIMENTO, do Condomínio "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS**", com área total de 126,26932 metros quadrados, com 51,35 metros quadrados de área de uso privativo, 74,91932 metros quadrados de área comum, sendo 12,50 metros quadrados de área de uso comum de box de garagem descoberta, 57,55554 metros quadrados de área comum descoberta e 4,86378 metros quadrados de área comum coberta, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,2976% ou 84,9775 metros quadrados da área total do terreno; com a seguinte divisão interna: estar/jantar, 02 quartos, banho, hall, cozinha, área de serviço e 01 (um) box de garagem para guarda de 01 (um) veículo descoberto; edificado sobre o A.P.M-03 situada no loteamento "**ÁGUAS CLARAS**", neste município, com a área de 28.552,44 metros quadrados; sendo 223,94 metros de frente para a Avenida Brasil; pelo fundo 36,67 metros mais 212,56 metros com A.P.M-02, A.P.M-3A e A.P.M-05; pelo lado direito 99,72 metros com a Rua Primavera; pelo lado esquerdo 131,94 metros com Avenida Copacabana e Rua São Paulo; e, chanfros 6,60 metros na Rua São Paulo com a Avenida Brasil e 8,04 metros na Avenida Brasil com Rua Primavera. **PROPRIETÁRIA:** **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ nº 03.190.167/0001-50. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3, Av.4 e Av.5-196.252 deste Registro. Dou fé. **OFICIAL** TM

Av.1-213.074-Aparecida de Goiânia, 30 de novembro de 2011. **ERRO EVIDENTE.** Certifico e dou fé que fica retificada a descrição do imóvel objeto da matrícula, somente com relação ao número do box que deixou de constar, sendo que o correto é: **UM BOX DE GARAGEM PARA GUARDA DE UM VEÍCULO DESCOBERTO DE NÚMERO 107.** Ato praticado em virtude de erro evidente, conforme preceitua o Art. 213 § 1º. da Lei nº 6.015 de 31.12.1.973. Dou fé. **OFICIAL.**

R.2-213.074-Aparecida de Goiânia, 30 de novembro de 2011. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - Renda até R\$ 1.395,00, com caráter de Escritura Pública, firmado em 22/12/2010, o proprietário já qualificado, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **MELISSA VOGADO DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, servidor público municipal, CI nº 3561137 SSP/GO e CPF nº 716.368.111-91, residente e domiciliada na Rua dos Palmitos, quadra 18, lote 40, Conjunto Cruzeiro do Sul, neste município; tendo como ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento é de R\$ 41.160,05 (quarenta e um mil cento e sessenta reais e cinco centavos), e tem

Continua no Verso...



536.034



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 15/04/2026 08:28:16

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUB6Y-8QBV-B6RUB8-YYCE5>



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0213074-17

Continuação: da Matrícula n.º 213.074

objeto imóvel adquirido com recursos do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, mediante Cláusulas, termos e condições seguintes: Recursos concedidos pelo FAR na forma de desconto/subsídio: R\$ 27.288,29 (vinte e sete mil duzentos e oitenta e oito reais e vinte e nove centavos); Parcelamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: R\$ 13.871,76 (treze mil oitocentos e setenta e um reais e setenta e seis centavos). O ITBI foi pago pela GI n.º 2010018470 autenticado pela Caixa Econômica Federal sob o n.º 355-577265516-3 em 21/12/2010._{rw} Dou fé. OFICIAL.

R.3-213.074-Aparecida de Goiânia, 30 de novembro de 2.011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida - Renda até R\$ 1.395,00, com caráter de Escritura Pública, firmado em 22/12/2010, em garantia ao pagamento da dívida decorrente do parcelamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora/fiduciante qualificada no R.2, **ALIENA** ao CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante no caput do Art. 2º da Lei n.º 10.188, de 12/02/2.001, e respectivas alterações e da Lei 11.977 de 07/07/2009, CNPJ n.º 03.190.167/0001-50, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97; Valor da Venda: R\$ 41.160,05 (quarenta e um mil cento e sessenta reais e cinco centavos); Valor do Parcelamento: R\$-13.871,76; Valor da garantia fiduciária: R\$ 41.160,05; Valor do Subsídio: R\$-27.288,29; Prazo de amortização: 120 meses; Encargo inicial: R\$-115,59; Taxa anual de juros: Não há; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 22/01/2011; Sistema de amortização: SAC. Com as demais condições do contrato._{rw} Dou fé. OFICIAL.

Av.4-213.074-Aparecida de Goiânia, 20 de maio de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 19/05/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 644.616 em 19/05/2022; e em anexo Autorização para o Cancelamento da Propriedade Fiduciária Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário PAR/FAR, expedido pelo Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, em 18/05/2022, fica procedido o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R.3: _{pvs} Dou fé. OFICIAL.

Av.5-213.074-Aparecida de Goiânia, 30 de junho de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 1645760 e 1645759, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 27/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 647.592 em 28/06/2022, fica averbada a Inscrição Municipal para o apartamento n.º 1.314.00377.0003.43/ CCI n.º 471372, Inscrição Municipal para o Box n.º 1.314.00377.0003.43 / CCI n.º 513259 do imóvel objeto da matrícula. _{nm} Dou fé. OFICIAL.

R.6-213.074-Aparecida de Goiânia, 30 de junho de 2022. **VENDA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças n.º 001558679-6, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro, firmado em 23/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 647.592 em 28/06/2022, a proprietária MELISSA VOGADO DOS SANTOS, brasileira, nascida em 25/07/1979, filha de Joao Carvalho dos Santos e Franceline Vogado dos Santos, divorciada, declara que não mantém união estável, servidora publica municipal, CI n.º 3561137

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUB6Y-8QBV-B6RUB-YYCE5>



536.034



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 15/04/2026 08:28:16



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

213.074

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 30 de junho de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 213.074

2ª via SPTC-GO, CPF nº 716.368.111-91, endereço eletrônico: melissa.vogado@gmail.com, residente e domiciliada na Rua dos Palmitos, s/n, Qd 18 Lt 40, Vila Cruzeiro do Sul, Aparecida de Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **LEONARDO PERICLES CAETANO DE MELO**, brasileiro, nascido em 08/06/2001, filho de Eugenio Pericles Caetano Silva e Welma Inacio de Melo Silva, solteiro, declara que não mantém união estável, corretor, CNH nº 07449237748 DETRAN/GO, CPF nº 708.668.701-48, endereço eletrônico: leonardopericles4@gmail.com, residente e domiciliado a Rua Doutora Elisdalva Rezende, s/n, Qd 3 Lt 14, Jardim Novo Mundo, Aparecida de Goiânia/GO. Valor de compra e venda: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais); Valor da Entrada: R\$28.000,00; Valor do Financiamento: R\$112.000,00. Os ITBIs foram pagos pelas GIs nº 2022006762/2022006763 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 29/06/2022, CCI: 471372, Duam/Parc: 32947119/0, compensado em 01/07/2022 para o apartamento, CCI: 513259, Duam/Parc: 32947116/0, compensado em 01/07/2022 para o Box. Com as demais condições do contrato. *nm* Dou fé. OFICIAL.

R.7-213.074-Aparecida de Goiânia, 30 de junho de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças nº 001558679-6, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro, firmado em 23/06/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 647.592 em 28/06/2022, 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.6, **ALIENA** ao CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco/SP, 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 Financiado(Financiamento + Despesas): R\$112.000,00 (cento e doze mil reais); Prazo reembolso: 360 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 23/07/2022; Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 9,29% a.a e 9,70% a.a. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. *nm* Dou fé. OFICIAL

R.8-213.074 - Aparecida de Goiânia, 31 de outubro de 2025. **PENHORA.** Nos Termos do Termo de Penhora e Depósito, expedido pela 3ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 26/09/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 743.065 em 15/10/2025, extraído do processo nº 0029814-08.2017.8.09.0011, Natureza: Cumprimento

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUB6Y-8QBV-B-R6RU8-YYCE5>



536.034



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 15/04/2026 08:28:16



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUB6Y-8QBVB-R6RUB-YYCE5>

Continuação: da Matrícula nº 213.074

CNM: 154757.2.0213074-17

de Sentença; proferido pelo Dr. Aluizio Martins Pereira de Souza, Juiz de Direito; tendo como Requerente: Condomínio Residencial Águas Claras, e como Requerido: Leonardo Pericles Caetano de Melo, **fica penhorado os direitos aquisitivos da propriedade resolúvel** do imóvel objeto da matrícula para garantia da dívida no valor de R\$74.210,32 (setenta e quatro mil duzentos e dez reais e trinta e dois centavos), ficando como fiel depositário o executado proprietário. Emolumentos: R\$ 1.239,33. Fundesp: R\$123,93 (10%). Issqn: R\$37,18 (3%). Funemp: R\$37,18 (3%). Funcomp: R\$74,36 (6%). Adv. Dativos: R\$24,79 (2%). Funproge: R\$ 24,79 (2%). Fundepg: R\$ 15,49 (1,25%). Selo digital: 00852510213591025550048. dcsp Dou. fê. OFICIAL 



536.034



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 15/04/2026 08:28:16



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUB6Y-8QVBV-R6RUB-YYCE5>

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 **213.074**, 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\$92,79; Taxa Judiciária: R\$19,99; FUNDESP: R\$ 9,28 (10%); ISSQN: R\$2,78 (3%); FUNEMP: R\$2,78 (3%); FUNCOMP: R\$5,57 (6%); Adv.Dativos: R\$1,86 (2%); FUNPROGE: R\$1,86 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,16 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 138,07.** Selo Digital nº **00852604132742634420303.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 15 de abril de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



536.034



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 15/04/2026 08:28:16