



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/695BU-ZS4SV-HLSB2-EUAHU>

CNM: 154757.2.0144941-37

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

144.941

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 18 de julho de 1.995

IMÓVEL: LOTE 04 da QUADRA 178 do loteamento "JARDIM IPE", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados; sendo 12,00 metros de frente para a Rua JI-55; pelos fundos 12,00 metros com o lote 23; pela direita 30,00 metros com o lote 05; pela esquerda 30,00 metros com o lote 03.

PROPRIETÁRIA: A FIRMA IPE VEICULOS LTDA, com sede e foro a 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

CE

R.1-144.941-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.2-144.941-Aparecida de Goiânia, 03 de abril de 2.009. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Nos Termos do requerimento datado de 16.10.2.000, 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. OFICIAL. *[assinatura]*

Av.3-144.941-Aparecida de Goiânia, 03 de abril de 2.009. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Nos Termos do requerimento datado de 16.10.2.000, 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 17/01/2000; 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. OFICIAL. *[assinatura]*

R.4-144.941-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

Continua no Verso...



714.386



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 22/11/2024 11:01:11

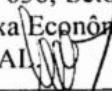


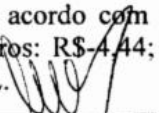
Valide aqui
este documento

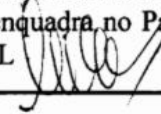
CNM: 154757.2.0144941-37

Continuação: da Matrícula nº

144.941

Imóvel na Planta - Recursos do FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 03/02/2009, a proprietária A.C.J-CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, CNPJ nº 00.148.049/0001-96, com sede à Rodovia BR-153, 0, Km 1.284,5, Conjunto 3, Zona Industrial, neste município, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **UEBER RIBEIRO BARBOZA**, brasileiro, solteira, agente administrativo, CI nº 4585707 DGPC/GO e CPF nº 007.762.791-14, residente e domiciliado na Avenida Marechal Rondon, apartamento 404, 2760, Panorama Parque, em 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 Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS: R\$-0,00; com financiamento: R\$-26.100,00, 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 2009002528 autenticada pela Caixa Econômica Federal em 18/03/2009. Com as demais condições do contrato. ^{BRJ} Dou fé. OFICIAL 

R.5-144.941-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, o proprietário e devedor/fiduciante qualificado 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); Desconto: R\$-0,00; Valor da Dívida: R\$-26.100,00; 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: 4,5000%; Efetiva: 4,5941%; 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\$-206,62; Seguros: R\$-4,44; Total: R\$-211,06. Com as demais condições do contrato. ^{BRJ} Dou fé. OFICIAL. 

Av.6-144.941-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 20091640, 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 o proprietário, 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. TM Dou fé. OFICIAL 

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/695BU-ZS4SV-HLSB2-EUAHU>



714.386



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 22/11/2024 11:01:11



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/695BU-ZS4SV-HLSB2-EUAHU>

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0144941-37

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

144.941

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 28 de junho de 2017

IMÓVEL: (Continuação da matrícula: 144.941)

Av.7-144.941-Aparecida de Goiânia, 28 de junho de 2017. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos da Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 29/07/2016; prenotado neste Serviço Registral sob o nº 539.533 em 07/06/2017, fica procedido o **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante no R.5. ^{mrs} Dou fé. **OFICIAL.**

R.8-144.941-Aparecida de Goiânia, 28 de junho de 2017. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 121/122 do livro 0850 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 07/06/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 539.533 em 07/06/2017, o proprietário qualificado no R.4, vendeu o imóvel objeto da matrícula, bem como a benfeitoria constante na Av.6 à **CÉLIA REGINA DA SILVA**, brasileira, divorciada, carteira, CNH Nº 00675649972 DETRAN/GO, CPF nº 771.107.731-91, residente e domiciliada na Rua Manaus, nº 1230, apt 303B, Torre Conquista, Residencial Livre Buritis, Parque Amazônia, Goiânia/GO; pelo valor de R\$32.127,38 (trinta e dois mil cento e vinte e sete reais e trinta e oito centavos); e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$40.000,00 (quarenta mil reais). O ITIV foi pago pela GI nº 2017005970 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº C.515.5A3.CDA.767.676 em 27/06/2017. ^{mrs} Dou fé. **OFICIAL.**

Av.9-144.941-Aparecida de Goiânia, 28 de fevereiro de 2019. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 1030218, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 14/02/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 574.826 em 14/02/2019, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.301.00187.0004.0 / CCI nº 154845. ^{sal} Dou fé. **OFICIAL.**

R.10-144.941-Aparecida de Goiânia, 28 de fevereiro de 2019. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 8.4444.2021502-7, com caráter de Escritura Pública, firmado em 08/02/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 574.826 em 14/02/2019, a proprietária CELIA REGINA DA SILVA, brasileira, filha de Joaquim Angelino da Silva e Maria Pinto da Silva, divorciada e não mantém união estável, auxiliar de escritório assemelhados, CI nº 2050973 2ª Via PC/GO, CPF nº 771.107.731-91, email não tem, residente e domiciliado em Rua Manaus, Ap 303 Bl T2, 20, Q127, L1a20, Parque Amazônia, Goiânia/GO; vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.6 à **SERGIO DE PAIVA GOMES**, brasileiro, filho de José Antônio Gomes e Marly de Paiva Lins Gomes, estivador carregador embalador e assemelhados, CI nº 4567306 PC/GO e CPF nº 011.799.571-13, email estoquegyn01@giraluz.com.br, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu

Continua no verso.



714.386



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 22/11/2024 11:01:11



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0144941-37

Continuação: da Matrícula nº 144.941

cônjuge **ADRIANA LIMA OLIVEIRA GOMES**, brasileira, filha de Joaquim Silva Oliveira e Rosalina Resplande Lima, auxiliar geral, CI nº 5282696 PC/GO, CPF nº 040.330.371-01, email- Vsara3105@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua 30, 1, Q32 Lt 17, Jardim Bonanca, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$84.000,00; Recursos próprios: R\$21.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2019001430 autenticada pela Caixa Econômica Federal sob nº 1045436372218-4 em 14/02/2019. Com as demais condições do contrato. ^{sal} Dou fé. OFICIAL

R.11-144.941-Aparecida de Goiânia, 28 de fevereiro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 8.4444.2021502-7, com caráter de Escritura Pública, firmado em 08/02/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 574.826 em 14/02/2019, 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.10, **ALIENAM** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: email: ag1551@caixa.gov.br, 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 + Despesas Acessórias): R\$84.000,00; Prazos Total (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/03/2019; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.0000% a.a.; Efetiva: 5.1161% a.a.; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. ^{sal} Dou fé. OFICIAL

Av.12-144.941 - Aparecida de Goiânia, 22 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 13/11/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 714.386 em 13/11/2024, 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**, 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\$ 131.945,52 (cento e trinta e um mil novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 131.945,52 (cento e trinta e um mil novecentos e quarenta e cinco reais e cinquenta e dois 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 2024014268 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 18/11/2024, CCI: 154845, Duam/Parc: 34470788/0, compensado em 13/11/2024. 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%). Fundepg: R\$ 6,55 (1,25)%.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/695BU-ZS4SV-HLSB2-EUAHU>



714.386



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 22/11/2024 11:01:11



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/695BU-ZS4SV-HLSB2-EUAHU>

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0144941-37

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

144.941

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 22 de novembro de 2024

IMÓVEL:

Selo digital: 00852411223872625760000. las Dou fé. OFICIAL



714.386



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 22/11/2024 11:01:11

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/695BU-ZS4SV-HLSB2-EUAHU>

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 **144.941**, 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 **00852411212724834420201.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 22 de novembro de 2024

Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



714.386



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 22/11/2024 11:01:11