



ESTADO DE GOIÁS

ARAGOIÂNIA

Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Aragoiânia/GO - Cartório Silvestre

BEL. LIVERTINO SILVESTRE FERNANDES

TABELIÃO E OFICIAL VITALÍCIO

BEL. APARECIDA SILVIA CARNEIRO FERNANDES
TABELIÃ E OFICIAL SUBSTITUTA

BEL. LIVERTINO SILVESTRE FERNANDES CARNEIRO
ESCREVENTE E SUBOFICIAL

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Bel. Aparecida Silvia Carneiro
Fernandes, Oficial do Registro de
Imóveis de Aragoiânia, estado de Goiás.

C E R T I F I C A, que a presente é reprodução autêntica da **MATRÍCULA Nº 7.737, CNM: 027391.2.0007737-32, LIVRO 02 - REGISTRO GERAL - FICHA** - foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original: Um lote para construção urbana no loteamento denominado **PARQUE DAS ACACIAS**, sendo o **LOTE DOZE (12) DA QUADRA DEZOITO (18)**, com a área de: (250,00m2) metros quadrados, com divisas, metragens e confrontações: De frente para a Rua PA19, mede 10,00 metros; De fundos com lote 15, mede 10,00 metros; Pela direita com lote 11, mede 25,00 metros; Pela esquerda com lote 13, mede 25,00 metros. Sem benfeitorias. **PROPRIETÁRIA: PARQUE DAS ACÁCIAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, personalidade jurídica de direito privado, com sede e foro a Alameda dos Buritis nr.408, Edifício Buriti Center, sala 101, centro, Goiânia-Goiás, com seus atos constitutivos Registrados na Junta Comercial do Estado de Goiás, sob nr.52202563432, em data de: 04-09-2008, inscrita no CNPJ/MF.10.336.086/0001-81. **TÍTULO AQUISITIVO: R-02 e R-03-7.006**, de ordem do Livro 02, deste Registro. A Oficial Substituta

AV-01-7.737.ARAGOIÂNIA, 07 DE JUNHO DE 2011. Nos termos do Requerimento datado de 28-02-2011 e firmado pela proprietária do imóvel constante da matrícula supra e, com Fulcro no Artigo 234 da Lei 6.015/73 de 31-12-73, procedi a **ABERTURA DA PRESENTE MATRÍCULA**, acima e em consequência a presente Averbação. (protocolo de registro nr.12.983). Dou fé. A Oficial Substituta

R.02-7.737.Aragoiânia, 29 de julho de 2022. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada nas Notas do Tabelionato e Anexos desta cidade, em data de 30-06-2022, no Livro 088-E, folhas: 118F/119F/v, protocolo:7613, (selo/eletrônico: 00192206225461721470001). A proprietária da matrícula, supra qualificada, alienou por venda, o imóvel da matrícula a **William Soares da Silva**, brasileiro, atleta profissional, nascido em 30/12/1988, natural de Goiânia-GO, filho: Mauro Soares Rodrigues e Rosa Maria da Silva Rodrigues, da CI/RG.4.577.121-SPTC/GO, CPF/MF.032.498.621-18, e sua mulher **Simone Marques Rodrigues Soares**, brasileira, empresária, nascida em 21/08/1987, natural de Goiânia-GO, filha: José Marques Rodrigues e Márcia Rodrigues Galvão, CI/RG.5.142.251-SPTC/GO, CPF/MF.027.041.691-95, casados entre sob regime de comunhão parcial de bens, realizado em data 29/10/2008, na vigência da lei 6.515/77,



conforme certidão de casamento expedida pelo 2ºCRC-Goiânia-GO(Antônio do Prado), registrada/matricula:024919 01 55 2008 2 00428 014 0085314 74, residentes e domiciliados á Rua PA2, quadra 02, lote 31, Condomínio Parque das Acácias-Aragoiânia/GO. Pelo/preço:R\$94.951,50(noventa e quatro mil, cinquenta e um reais e cinquenta centavos), sem condições/ pagamento, avaliado:R\$100.000,00(cem mil reais). ITBI-DUAN.746248, pago em 28/06/2022. Prenotado:20.203, em 22-07-2022. Cotação/Valores:Emolumentos: R\$1.647,93. Prenotação:R\$9,43. Taxa/Judiciária:R\$17,97. Buscas:R\$15,72. Fundos/Estaduais:R\$355,52. ISSQN:R\$83,66. O Oficial

Av.03-7.737.Aragoiânia, 29 de julho de 2022.Nos termos do requerimento datado 30-06-2022. Fundamentado no art.167, inciso II, art.213 da Lei 6.15/77 vigente, requer, faço constar no imóvel da Matrícula a Inscrição Cadastral no Município de Aragoiânia-Go, nº: 001.021.0018.0012.0001. Prenotado:20.203, em 22-07-2022. Cotação/Valores: Emolumentos:R\$37,71. Prenotação:R\$9,43. Taxa/Judiciária: R\$17,97. Buscas:R\$15,72. Fundos/ Estaduais:R\$13,33. ISSQN:R\$3,89. O Oficial

Av-04-7.737.Aragoiânia, 17 de julho de 2023.Nos termos do requerimento datado 13/07/2023, solicita Averbação de Construção, conforme Alvará de Licença para Construção nº00142/2022, datado 23/09/2022, Termo de Habite-se nº44 / 2023 datado 02/06/2023. Certidão de lançamento de Obras nº15/2023 datada 02/06/2023, e declara ainda com base na Lei 8.620/93, regulamentada pelo Decreto 738/93; e, Certidão do INSS, da Receita Federal do Brasil, Aferição nº90.015.14894/69-001, período 23/09/2022 a 15/06/2023, categoria obra nova, destinação Residencial Unifamiliar. Área(m²) 154,09, emitida 09:19:08 de 03/07/2023, valida 30/12/2023, código nºb133.6063.9a19.57b7. Crea/ART, obra ou serviço nº1020230089412, quitada, de acordo com Decreto 2.173/97 de 05-03-97, artigo 167, inciso II, letra "4", procede a averbação da Edificação no valor R\$423.195,85 (quatrocentos e vinte e três mil, cento e noventa e cinco reais e oitenta e cinco centavos), sendo: Uma casa residencial, com área construída (154,09m²) metros quadrados, com as divisões internas: área coberta, 01(uma)garagem, 01(uma)sala, 01 (uma) sala de jantar, 01(uma) área gownert, 02 (dois) quarto, 01 (uma) suíte, 02(dois) banho, 01(um)closet, 01(uma) área de serviço, 01 (uma) circulação, área descoberta 01(uma) piscina. Protocolo nº20.954, em 13/07/2023, selo nº00192307113387225430004. Cotação / Valores Emolumentos R\$1.092,14. Prenotação R\$10,00. Taxa / Judiciária R\$18,87. Buscas R\$16,67. Fundos / Estaduais R\$237,73. ISSQN R\$55,94. Dou fé. O Oficial

R.05-7.737.Aragoiânia, 28 de agosto de 2022.Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI-Sistema Financeiro Imobiliário, contrato nº1.4444.2164717-8, MO30173Bv094 HH200.251, datado 21/08/2023, Trindade-Go. Os Proprietários do imóvel da presente matrícula do R-02, William Soares da Silva e esposa Simone Marques Rodrigues Soares, supra qualificados. Alienaram por venda. Ao Comprador / Devedor / Fiduciante Valdemar Padua dos Santos Junior, brasileiro, nascido em 28/11/1990, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho Ivone Aparecida dos Santos e Valdemar Padua dos Santos, email jessica-dias@hotmail.com, CNH nº04650003339/Detran-Go, em 06/06/202, CPF nº022.925.531-04, solteiro, residente e domiciliado na Rua Galdino Pinto Coelho, quadra 04, lote 24A, Setor Agua Branca II, Montes Claros de Goiás/Go. E como Credora/Fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ / MF nº00.360.305/0001-04, Agência responsável pelo contrato 1241-Trindade-Go. Valor da compra e venda R\$867.000,00 (oitocentos e



ESTADO DE GOIÁS

ARAGOIÂNIA

Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Aragoiânia/GO - Cartório Silvestre

BEL. LIVERTINO SILVESTRE FERNANDES

TABELIÃO E OFICIAL VITALÍCIO

BEL. APARECIDA SILVIA CARNEIRO FERNANDES
TABELIÃ E OFICIAL SUBSTITUTA**BEL. LIVERTINO SILVESTRE FERNANDES CARNEIRO**
ESCREVENTE E SUBOFICIAL

sessenta e sete mil reais). Financiamento/Caixa R\$693.600,00. Recursos/próprios R\$173.400,00. Valor total/divida R\$693.600,00. Valor Garantia Fiduciária / leilão R\$867.000,00. Prazo/meses/Amortização 360(trezentos e sessenta). Juros (aa) nominal 9.5598, efetiva 9.9900am, reduzida nominal 9.4681aa, efetiva 9.8900am. Encargo mensal/Balcão inicial/prestação R\$5.862,45, seguro R\$137,67. TA R\$25,00. total R\$6.025,12. Encargo mensal/reduzida R\$5.816,02. total R\$5.978,69. Vencimento 1º encargo mensal 21/09/2023, debito em conta. Composição / renda (100,00%). Não apresentou Declaração de primeira aquisição. (ITBI-Duam nº789492, pago em 23/08/2023. Prenotado 21.063, em 24/08/2023, selo nº00192308243637025430004. Cotação / Valores Emolumentos R\$5.236,08. Prenotação R\$10,00. Taxa / Judiciária R\$18.87. Buscas R\$16,67. Fundos / Estaduais R\$1.118,33. ISSQN R\$263,13. O Oficial

R.06-7.737.Aragoiânia, 28 de agosto de 2022.Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI-Sistema Financeiro Imobiliário, contrato nº1.4444.2164717-8, MO30173Bv094 HH200.251, datado 21/08/2023, Trindade-Go. O imóvel da matrícula supra, nos termos do Item "11", pagina 08, foi dado em **Garantia Alienação Fiduciária**, em favor da Credora Caixa Economiza Federal, no Contrato mencionado, com todas as demais cláusulas, condições, estabelecidas entre as partes, registrado no R.05 supra. Prenotado nº21.063, em 24/08/2023, selo nº00192308243637025430004. Cotação / Valores Emolumentos R\$4.369,64. Fundos / Estaduais R\$928,54. ISSQN R\$218,48. O Oficial

R.07-7.737.Aragoiânia, 28 de agosto de 2022.Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI-Sistema Financeiro Imobiliário, contrato nº1.4444.2164717-8, MO30173Bv094 HH200.251, datado 21/08/2023, Trindade-Go. Comprador / Devedor / Fiduciante Valdemar Padua dos Santos Junior, brasileiro, nascido em 28/11/1990, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, filho Ivone Aparecida dos Santos e Valdemar Padua dos Santos, email jessica-dias@hotmail.com, CNH nº04650003339 / Detran-Go, em 06/06/202, CPF nº022.925.531-04, solteiro, residente e domiciliado na Rua Galdino Pinto Coelho, quadra 04, lote 24A, Setor Agua Branca II, Montes Claros de Goiás/Go. E como Credora/Fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, Agência responsável pelo contrato 1241-Trindade-Go. Imóvel Vinculado/Credito Imobiliário O Imóvel da presente matrícula, sendo o Lote 12 (doze), quadra 18 (dezoito), no setor Parque Das Acacias, Aragoiânia/Go. Anexo I - Contrato de Financiamento Imobiliário - Proposta, Opção de Seguro e demais condições para vigência do seguro. Cédula de Crédito Imobiliário. Garantia tipo Real. Modalidade Alienação Fiduciária. Valor/Credito R\$693.600,00 (seiscentos e noventa e três mil e



seiscentos reais). data/base 21/08/2023. Condição / emissão Integral Cartular. Condições / Dívida prazo meses / 360 meses. vencimentos primeiro encargo 21/09/2023. valor / total / dívida/ garantia R\$693.600,00. Garantia R\$867.000,00. Valor/parcela R\$6.025,12 (seis mil, vinte e cinco reais e doze centavos). valor seguro/morte/invalidez permanente R\$80,45. seguro danos / físicos ao imóvel R\$57,22. Taxa / juros nominal 9.5598%a.a. efetiva 9.9900%a.a. Forma/reajuste mensal. Taxa juros / moratórios 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Taxa juros / remuneratórios 9,5598%a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local / pagamento: Trindade-Go. Declaração/Credor: Declaro que estou ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo 4 desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor. com todas as demais cláusulas, condições, estabelecidas entre as partes com todas as demais cláusulas, condições, registrado no R.05 e R.06 supra. Prenotado nº21.063, em 24/08/2023, selo nº00192308243637025430004. Cotação / Valores Emolumentos R\$39,98. Prenotação R\$10,00. Taxa / Judiciária R\$18,87. Buscas R\$16,67. Fundos/Estaduais R\$14,17. ISSQN R\$3,33. O Oficial

Av.8-7.737.Aragoiânia, 11 de março de 2026.Requerimento em 26/02/2026, do representante da Credora, solicita **Averbação de Consolidação da Propriedade**, instruído com ITBI-Duam, nº925166, pago em 24/02/2026, valor avaliado R\$867.000,00, quitada. A **Caixa Econômica Federal-CEF-Instituição Financeira** sob forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759 de 12/08/1969, alterado Decreto-Lei nº1259 de 19/02/1973, regenda pelo Estatuto vigente, sede Setor Bancário Sul, Qd.4, lts.3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF.00.360.305/0001-04. **Na qualidade de Credora Fiduciária** da dívida relativa ao Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia-SFH, nº1.4444.2164717-8, datado 21/08/2026, Trindade-Go. E Registrado sob R.06 e R.07 supra, firmado pelo representante legal da **Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF**, Milton Fontana, CPF.575.672.049-91, Gerente de Centralização, CESAV-CN, Suporte de Adimplência/FL, assinado digital, código/validação:29WCD-H53XU- 7843W-BW9U2. Nos termos do Art.26 § 7º da Lei 9.514/97. **Requer**, em favor daquela Instituição Financeira, a **Averbação da Consolidação da Propriedade**. O que ora procedo em atendimento ao que me foi requerido na forma acima descrita, fica baixado a CCI, "via ONR". Protocolo:23.741, em 10/03/2026, selo nº00192603023203425430022. Valores Emolumentos R\$1.749,51. Prenotação R\$11,14. Taxa/Judiciária R\$20,62. Buscas R\$18,56. Fundos/Estaduais R\$431,45. ISSQN R\$88,97. A Oficial

Certifico ainda que de acordo com a Lei 20.955/2020 do Estado de Goiás, far-se-á necessária a obrigação do recolhimento integral das parcelas previstas no § 1º artigo 15 da Lei 19.191/2015, tendo como base de cálculo a tabela XIII da Lei nº 14.376, de 27 de dezembro de 2002, do Estado de Goiás, quando da lavratura de instrumento público em outra unidade da Federação.



ESTADO DE GOIÁS

ARAGOIÂNIA

Tabelionato de Notas e Protestos de Títulos, Registro de Imóveis, de Títulos e Documentos, Registro Civil das Pessoas Jurídicas, Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Aragoiânia/GO - Cartório Silvestre

BEL. LIVERTINO SILVESTRE FERNANDES

TABELIÃO E OFICIAL VITALÍCIO

BEL. APARECIDA SILVIA CARNEIRO FERNANDES
TABELIÃ E OFICIAL SUBSTITUTA

BEL. LIVERTINO SILVESTRE FERNANDES CARNEIRO
ESCREVENTE E SUBOFICIAL

REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ

Aragoiânia, 11 de março de 2026.

Aparecida Silvia Carneiro Fernandes
Oficial

Taxa Judiciária R\$ 19,99.

Emolumentos: R\$ 98,35.

Fundos Estaduais: R\$ 23,96.

ISSQN: R\$ 4,90.



Poder Judiciário do Estado de Goiás
Selo Eletrônico de Fiscalização

00192603113205226800004

Consulte esse selo em
<http://extrajudicial.tgo.jus.br/selo>





MANIFESTO DE ASSINATURAS

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguinte(s) signatário(s):

APARECIDA SILVIA CARNEIRO FERNANDES:21368791115

Documento assinado no Assinador do Registro de Imóveis e Anexos de Aragoiânia - GO. Para validar acesse o link abaixo:

<https://verificador.iti.gov.br/>

Validar Selo



	Poder Judiciário do Estado de Goiás Selo Eletrônico de Fiscalização
00192603113205226800004	
Consulte esse selo em https://see.tjgo.jus.br/buscas	