



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0174769-84

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

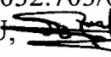
Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

174.769

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 01

APARECIDA DE GOIÂNIA, 16 de outubro de 2001

IMÓVEL: FRAÇÃO IDEAL que corresponderá ao APARTAMENTO nº 408, do 4º ANDAR, do BLOCO 5 do "RESIDENCIAL SOLAR GOLDEN I", com a seguinte divisão interna: uma sala de estar conjugada com varanda, 02 (dois) quartos, um banheiro social, uma cozinha, uma área de serviço, e UMA VAGA PARA ESTACIONAMENTO, com área privativa do Apartamento de 45,00 metros quadrados, mais 12,50 metros quadrados de garagem, num total de 57,50 metros quadrados de área privativa, área comum de 28,68 metros quadrados; área total construída de 86,18 metros quadrados e a área equivalente de construção de 64,80 metros quadrados, edificado no LOTE 1-42 da QUADRA 70/71 do loteamento "SÍTIOS SANTA LUZIA", neste município, com a área de 12.912,43 metros quadrados, sendo de frente 223,72 metros com a Rua X-26, pelos fundos 179,47 metros para a Avenida W-5; pela esquerda 60,89 metros com a Avenida W-1; pela direita 50,00 metros com a Rua L-3; 15,33 metros mais 7,07 metros mais 7,07 metros mais 9,14 metros de chanfrado. **PROPRIETÁRIA:** SGI INCORPORADORA LTDA, com sede à Avenida W-5, quadra 70, lotes 30, 31 e 32, Sítio Santa Luzia, neste município, CGC nº 37.032.703/0001-01. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2, Av.3 e Av.5-160.309 deste Registro. Dou fé. EU,  OFICIALA.

R.1-174.769-Aparecida de Goiânia, 16 de outubro de 2001. Por Escritura Pública de Dação em Pagamento das fls. 039/044 do livro 1289 do Primeiro Tabelionato de Notas de Goiânia/GO em 01.11.2000, tendo como Intervenientes Anuêntes: MARIA MAZARELO DE CASTRO E SILVA, brasileira, professora, CI nº 954.890-SSP/GO, CPF nº 702.724.411-04, e seu marido JOÃO DA SILVA MONICO, brasileiro, comerciante, CI nº 380.035-SSP/GO, CPF nº 095.941.751-68, casados sob o regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida C, nº 201, Jardim Goiás, Goiânia/GO; JOÃO DA SILVA MONICO JÚNIOR, brasileiro, zootecnista, CI nº 3120394 - 751995-SSP/GO, CPF nº 766.417.671-91, e sua mulher GLEICIMAR CAIXETA SILVA, cabeleireira, brasileira, CI nº 4250547-SSP/GO, CPF nº 938.003.551-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Goiânia/GO; JOSÉ DE ARAÚJO CASTRO, fazendeiro, CI nº 197190-SSP/GO, CPF nº 017.428.251-68 e sua mulher ARGEMIRA DE ARAÚJO CASTRO, do lar, CI nº 3147422 - 1446975-SSP/GO, CPF nº 017.428.251-68, ambos brasileiros, casados, residentes e domiciliados à 11ª Avenida, nº 306, Setor Universitário, Goiânia/GO, a proprietária SGI INCORPORADORA LTDA supra qualificada, dá o imóvel objeto da matrícula com expressa anuência dos então credores, em pagamento o imóvel objeto da matrícula à MARIA BERNARDETE DE CASTRO GARCIA, brasileira, casada com ANTÔNIO CORANDIM GARCIA sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, professora, CI nº 239.234-SSP/GO e CPF nº 128.806.981-20, residente e domiciliada à 11ª Avenida, nº 306, Setor Universitário,



739.660



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 23/09/2025 12:30:02



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0174769-84

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUMD2-8B4JN-ZA3FX-Q2X76>

Continuação: da Matrícula nº R.1-174.769
Goiânia/GO, pelo valor de R\$-12.000,00 (doze mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 6367/2001 de 27.12.2001. Dou fé. EU, ~~OFFICIALA~~, OFICIALA.

Av.2-174.769-Aparecida de Goiânia, 31 de outubro de 2001. Por requerimento datado de 25.10.2001, e em anexo a Certidão de Óbito nº 3.644, extraída das fls. 120 do livro C-14, expedida pelo Cartório de Registro Civil da Comarca, Distrito e Município de Pires do Rio/GO em 08.04.2001; fica averbado o óbito do proprietário ANTÔNIO CORANDIM GARCIA, cujo falecimento ocorreu aos 07.04.2001, consolidando em definitivo a propriedade em nome de MARIA BERNARDETE DE CASTRO GARCIA, tendo em vista que era casada sob o regime de comunhão parcial de bens, portanto não comunicando o patrimônio, tendo o imóvel sido adquirido através de doação, apesar de ser constado DAÇÃO no título transmissível, face exigência contábil. Dou fé. EU, ~~OFFICIALA~~, OFICIALA.KRM

Av.3-174.769-Aparecida de Goiânia, 11 de novembro de 2002. Por requerimento datado de 06/11/2002, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 748/1998 expedido pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano Coordenadoria de Ação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 30/09/2002; fica averbada a construção do **BLOCO "5"** do RESIDENCIAL SOLAR GOLDEN I, com a área total construída de 1.572,32 metros quadrados, edificado no imóvel objeto da matrícula. Foi-me apresentada a CND-Certidão Negativa de Débito, expedida pelo INSS-Instituto Nacional do Seguro Social, em 05/11/2002, sob o nº 046422002-08001010. Dou fé. EU, ~~OFFICIALA~~, OFICIALA.CD

Av.4-174.769-Aparecida de Goiânia, 10 de julho de 2.003. Certifico e dou fé que onde se lê: fica averbado o óbito do proprietário ANTÔNIO CORANDIM GARCIA, leia-se fica averbado o óbito de ANTÔNIO CORANDIM GARCIA. Ato praticado em virtude de erro evidente, conforme preceitua o Art. 213-Caput. da Lei nº 6.015 de 31.12.1.973. Dou fé. EU, ~~OFFICIALA~~, OFICIALA.NE

Av.5-174.769-Aparecida de Goiânia, 10 de outubro de 2022. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1704387, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 06/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 654.304 em 05/10/2022, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.202.00335.0001.160 / CCI nº 253007 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$18,86. Fundesp: R\$1,89 (10%). Issqn: R\$0,57 (3%). Funemp: R\$0,57 (3%). Funcomp: R\$0,57 (3%). Adv. Dativos: R\$0,38 (2%). Funproge: R\$0,38 (2%). Fundep: R\$0,24 (1,25%). Selo digital: 00852210013306329370072. ~~fsv~~ Dou fé. OFICIAL.

R.6-174.769-Aparecida de Goiânia, 10 de outubro de 2022. **VENDA**. Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1870917-6, com caráter de Escritura Pública, Com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 26/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 654.304 em 05/10/2022, a proprietária MARIA BERNARDETE DE CASTRO GARCIA, brasileira, nascida em 25/05/1950, filha de José Araújo de Castro e Argemiro Araújo de Castro, viúva, não declara união estável,

Continua na ficha 02



739.660



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 23/09/2025 12:30:02



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0174769-84

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

174.769

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 10 de outubro de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 174.769

professora, portadora da CI nº 239234 SSP/GO, inscrita no CPF nº 128.806.981-20, e-mail: não possui, residente e domiciliada na Avenida Décima Primeira Avenida, nº 306, Setor Universitário, Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **IGOR PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 07/05/1999, filho de Ailton Pereira dos Santos e Kleide Alves dos Santos, solteiro, não possui união estável, supervisor de cozinha, portador da CNH nº 07243761581 DETRAN/GO, inscrito no CPF nº 092.592.031-20, e-mail: igorbompreco@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Onofre P Lemos, Q20 L4 Casa1, Goiânia Park Sul, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 107.651,34; Recursos próprios: R\$ 35.348,66. O ITBI foi pago pela GI nº 2022010459 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 06/10/2022, CCI: 253007, Duam/Parc: 33028257/0, compensado em 04/10/2022. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$1.109,84. Fundesp: R\$110,98 (10%). Issqn: R\$33,30 (3%). Funemp: R\$33,30 (3%). Funcamp: R\$33,30 (3%). Adv. Dativos: R\$22,20 (2%). Funproge: R\$22,20 (2%). Fundepg: R\$13,87 (1,25%). Selo digital: 00852210013305729060067. fsv Dou fé. OFICIAL.

R.7-174.769 Aparecida de Goiânia, 10 de outubro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1870917-6, com caráter de Escritura Pública, Com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 26/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 654.304 em 05/10/2022, 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** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag1009@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\$ R\$ 113.001,34 (cento e treze mil e um reais e trinta e quatro centavos); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 142.787,77; Prazos Total (meses): 360, Amortização (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2022; Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8.6395 % a.a. e 0.7176 % a.m.; Efetiva: 8.9900 % a.a. e 0.7200 % a.m.; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUMD2-8B4JN-ZA3FX-Q2X76>



739.660



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 23/09/2025 12:30:02



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0174769-84

Continuação: da Matrícula nº 174.769

4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$823,97. Fundesp: R\$82,40 (10%). Issqn: R\$24,72 (3%). Funemp: R\$24,72 (3%). Funcomp: R\$24,72 (3%). Adv. Dativos: R\$16,48 (2%). Funproge: R\$16,48 (2%). Fundepeg: R\$10,30 (1,25%). Selo digital: 00852210013305529050021. fsv Dou fé. OFICIAL

Av.8-174.769 - Aparecida de Goiânia, 10 de outubro de 2022. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1870917-6, com caráter de Escritura Pública, firmado em 26/09/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 654.304 em 05/10/2022, fica averbado a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, na qual contém dentre outros, os seguintes itens: Características: Série: 0922; Número: 1.4444.1870917-6. Com as demais condições do contrato, cuja via fica devidamente arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$0,00. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (3%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25%). Selo digital: 00852210013307129700292. fsv Dou fé. OFICIAL.

Av.9-174.769 - Aparecida de Goiânia, 23 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 08/09/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 739.660 em 09/09/2025, 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**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 146.261,00 (cento e quarenta e seis mil duzentos e sessenta e um reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 146.261,00 (cento e quarenta e seis mil duzentos e sessenta e um reais), 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 2024002976 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 12/09/2025, CCI: 253007, Duam/Parc: 34181671/0, compensado em 22/03/2024. 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%). Fundepeg: R\$ 6,99 (1,25)%. Selo digital: 00852509234198225760000. ras. Dou fé. OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUMD2-8B4JN-ZA3FX-Q2X76>



739.660



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 23/09/2025 12:30:02



Valide aqui
este documento

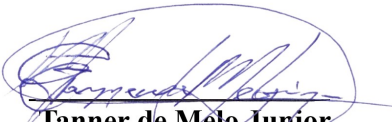
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUMD2-8B4JN-ZA3FX-Q2X76>

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 **174.769**, 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 **00852509222653434420191**.

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 23 de setembro de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



739.660



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 23/09/2025 12:30:02