



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0210112-76

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

210.112

MATRÍCULA

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

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 27 de Abril de 2010

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Nossa Senhora das Dores, localizada no condomínio "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUCESSO I**", com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 63,125 metros quadrados de área privativa coberta e 116,875 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 180,00 metros quadrados ou 50% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) Quartos sendo um suite, 01 (uma) Sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01 (uma) circulação, 01 (uma) garagem descoberta e 01 (uma) Área de serviço descoberta, edificada no LOTE 03 da QUADRA 131 do loteamento "**JARDIM ALTO PARAÍSO**", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente para a Rua Nossa Senhora das Dores; pelos fundos 12,00 metros com o lote 26; pela direita 30,00 metros com o lote 04; pela esquerda 30,00 metros com o lote 02. **PROPRIETÁRIOS: PAULO HENRIQUE DE TOLEDO CARDOSO**, brasileiro, engenheiro civil, CI nº 3460826 DGPC-GO, CPF nº 808.900.591-87 casado sob o regime de comunhão parcial com **EMMANUELLE LIMA CATULIO TOLEDO**, brasileira, do lar, Carteira Profissional nº 28621 OAB/GO, CPF nº 001.204.711-24; residentes e domiciliados na Rua Caiçara, quadra 136 A, lote 10-16, Apartamento 501-C, Condomínio Residencial Mediterrâneo, Setor Afonsos, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO: R.2, R.3, Av.4 e R.5 - 200.731 deste Registro. Dou fé. OFICIAL.** TM

R.1-210.112-Aparecida de Goiânia, 05 de agosto de 2010. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida-Com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes com caráter de Escritura Pública, firmado em 30/07/2010, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula à **ODENY OLIVEIRA RODRIGUES**, brasileiro, porteiro, CI nº 0847505537 SSP/BA, CPF nº 818.166.505-87, casado no regime da comunhão parcial de bens com **ZENAILDES JESUS DA SILVA RODRIGUES**, brasileira, do lar, CI nº 1197582886 SSP/BA, CPF nº 822.501.625-49, residente e domiciliado à Avenida Liberdade, quadra 168, lote 41, Setor Garavelo, neste município; pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-3.933,19; Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$-3.424,76; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-12.785,00; Financiamento concedido pela **CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-49.857,05.** O ITBI foi pago pela GI nº 2010011438 autenticada pelo Bradesco sob o nº 024675 em 04/08/2010. Com as demais condições do contrato. **Dou fé. OFICIAL.** jm

Continua no Verso...



750.154



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 23/01/2026 10:54:22



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0210112-76

Continuação: da Matrícula n.º 210.112

R.2-210.112-Aparecida de Goiânia, 05 de agosto de 2.010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida-Com utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes com caráter de Escritura Pública, firmado em 30/07/2010, 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.1, **ALIENAM** 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\$ 62.642,05 (sessenta e dois mil seiscentos e quarenta e dois reais e cinco centavos); Desconto: R\$-12.785,00; Valor da Dívida: R\$-49.857,05; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-66.066,81; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:4,5000%; Efetiva:4,5941%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-353,15; Taxa de Administração: R\$-0,00; FGHAB: R\$-7,19; Total R\$-360,34; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/08/2010; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira; Data do Habite-se: 10/03/2010. Com as demais condições do contrato. *jm* Dou fé. OFICIAL.

Av.3-210.112 - Aparecida de Goiânia, 23 de janeiro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 12/01/2026 e ainda em anexo a Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2494378, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 06/01/2026 prenotado neste Serviço Registral sob o nº 750.154 em 05/01/2026, fica averbada a Inscrição Municipal e o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula, sendo: Inscrição Municipal nº 1.113.00077.0003.1 / CCI nº 468393 CEP: 74948-160. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundesp: R\$4,45 (10%). Issqn: R\$1,34 (3%). Funemp: R\$1,34 (3%). Funcomp: R\$2,67 (6%). Adv. Dativos: R\$0,89 (2%). Funproge: R\$ 0,89 (2%). Fundepg: R\$ 0,56 (1,25)%. Selo digital: 00852601212995725640060. las. Dou fé. OFICIAL.

Av.4-210.112 - Aparecida de Goiânia, 23 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 02/01/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 750.154 em 05/01/2026, 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-CEF**, 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\$ 75.027,42 (setenta e cinco mil e vinte e sete reais e quarenta e dois centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 75.027,42 (setenta e cinco mil e vinte e sete reais e quarenta 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 2025013384 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8YRP-382L5-QA8ZJ-QHAV4>



750.154



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 23/01/2026 10:54:22



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0210112-76

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

210.112

MATRÍCULA

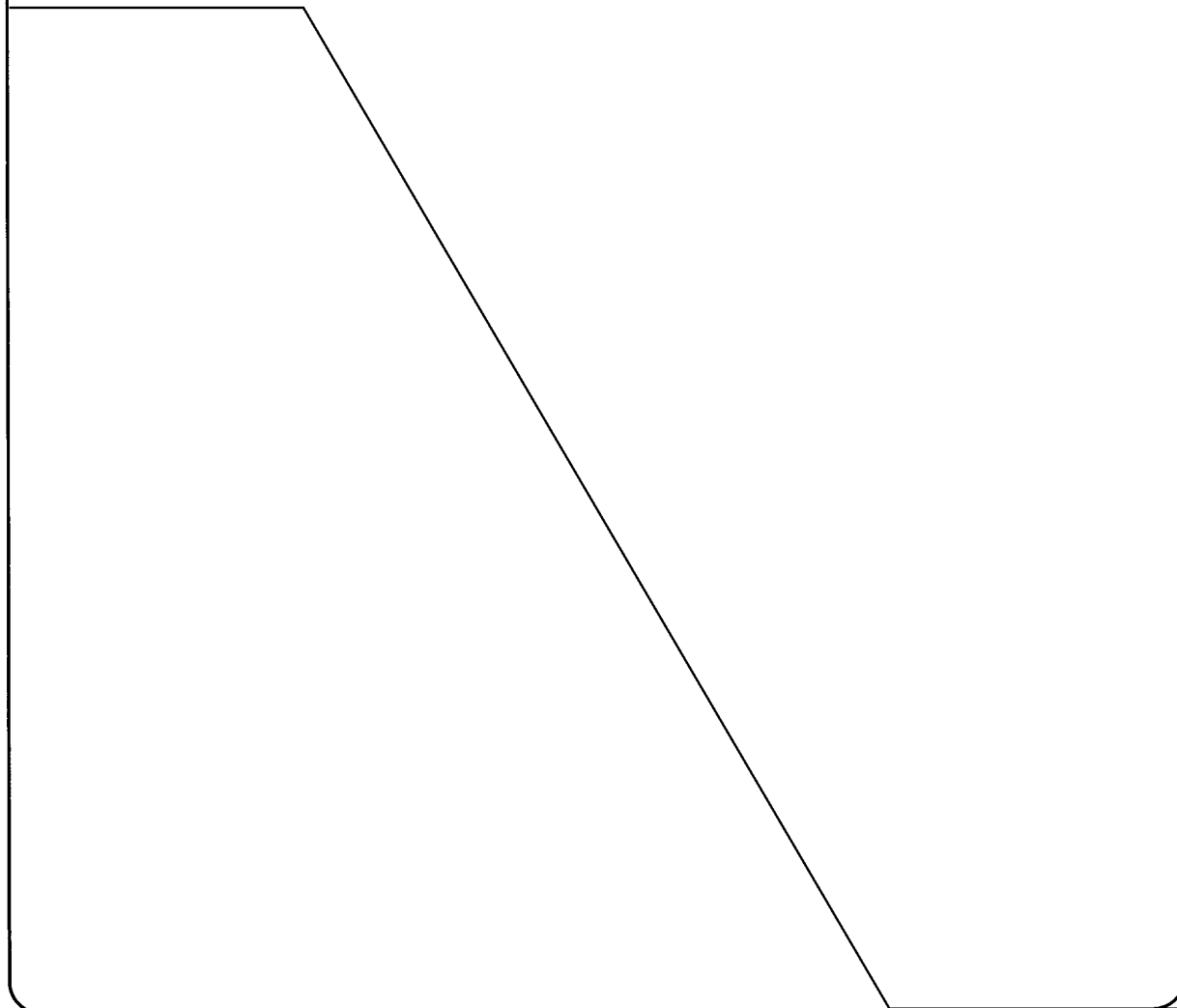
[Handwritten signature]

APARECIDA DE GOIÂNIA,

23 de janeiro de 2026

IMÓVEL:

06/12/2025, CCI: 468393, Duam/Parc: 45200850 / 0, compensado em 02/12/2025.
Emolumentos: R\$ 388,38. Fundesp: R\$38,84 (10%). Issqn: R\$11,65 (3%). Funemp: R\$11,65 (3%). Funcomp: R\$23,30 (6%). Adv. Dativos: R\$7,77 (2%). Funproge: R\$ 7,77 (2%).
Fundepg: R\$ 4,85 (1,25)%. Selo digital: 00852601233622425750000. las. Dou fé. OFICIAL *[Handwritten signature]*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8YRP-382L5-QA8ZJ-QHAV4>



750.154



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 23/01/2026 10:54:22



Valide aqui
este documento

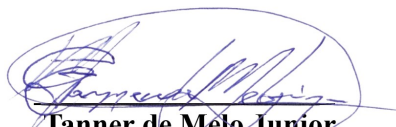
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L8YRP-382L5-QA8ZJ-QHAV4>

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 **210.112**, 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\$19,17; 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\$ 137,25**. Selo Digital nº **00852601212831134420270**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 23 de janeiro de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



750.154



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 23/01/2026 10:54:22