



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0186862-83

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

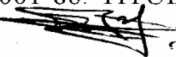
186.862

MATRÍCULA

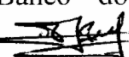
 Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 01

04 de março de 2005

APARECIDA DE GOIÂNIA,.....

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 203, PADRÃO, no 2º PAVIMENTO do BLOCO B-06, do do Edifício **"RESIDENCIAL PARQUE DAS NAÇÕES II"**, com a área privativa de 45,9025 metros quadrados, com área de uso comum de 5,96313 metros quadrados, com área total construída de 51,8656 metros quadrados, correspondendo-lhes a uma fração ideal de 37,475104 metros quadrados e 0,52083% da área total do terreno; com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha com área de serviços e circulação, edificado no LOTE 1-10/15-22 da QUADRA 70 do loteamento **"PARQUE DAS NAÇÕES"**, neste município, com a área de 7.195,88 metros quadrados; sendo 124,37 metros de frente para a Rua Augusta, mais 10,58 metros de chanfrado; pelos fundos 103,37 metros para a Avenida Líbano, mais 8,28 metros de chanfrado; pela direita 51,62 metros com a Rua Dinamarca; pela esquerda 60,00 metros para os lotes 11, 12, 13 e 14. PROPRIETÁRIA: CRISTAL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede e foro à Rua T-27, nº 1132, Setor Bueno, em Goiânia-GO, CGC/MF nº 00.464.363/0001-88. TÍTULO AQUISITIVO: R.2 e R.3-148.676 e Av.4-159.443 deste Registro. Dou fé. EU,  OFICIALA.

Av.1-186.862-Aparecida de Goiânia, 04 de março de 2005. Por requerimento datado de 29.05.2.002, e em anexo a Sexta Alteração Contratual da Firma Cristal Engenharia e Empreendimentos Ltda, datada de 18.05.1.999; devidamente registrado na JUCEG sob o nº 529.9035320.6 de 09.06.1.999; fica alterada a denominação social de CRISTAL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA para **CRISTAL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**. Dou fé. EU,  OFICIALA

R.2-186.862-Aparecida de Goiânia, 04 de março de 2.005. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 059/060 do livro 0424 do Tabelionato 1º de Notas Local, em 14/01/2005, a proprietária CRISTAL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Rua T-27, nº 1.132, Setor Bueno em Goiânia-GO, CGC nº 00.464.363/0001-88, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **GIBRAN ELIAS TANNOUS DAHER**, libanês, comerciante, CI nº W59.767.2-F RNEDF e CPF nº 021.165.291-15, declarou ser casado com MARLENE ALMEIDA SILVA DAHER, residentes e domiciliados à Rua do Sol, nº 27, Condomínio Vereda Tropical, Nova Imperatriz, em Imperatriz-MA; pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2005-000263 autenticado pelo Banco do Brasil sob o nº C.72E.794.7A7.BB0.FF4 de 17/01/2005. Dou fé. EU,  OFICIALA.TG

R.3-186.862-Aparecida de Goiânia, 18 de novembro de 2011. **DIVORCIO CONSENSUAL**. Nos Termos da Escritura Pública de Divorcio Consensual (Lei nº 11.441 de 04/01/2007) das fls.

Continua no Verso...



741.044



Emitido por: Andrey Felix Godinho 03/10/2025 13:36:46



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0186862-83

Continuação: da Matrícula nº

186.862

097 do livro 1183 e Escritura Pública de Re-Ratificação das fls. 052 do livro 1185 ambas do Cartório do 3º Ofício de Notas da Comarca de Uberlândia-MG, em 22/06/2011 e 29/07/2011, os cônjuges GIBRAN ELIAS TANNOUS DAHER e MARLENE ALMEIDA SILVA DAHER, divorciaram-se, sendo que o imóvel objeto da matrícula ficou pertencer ao cônjuge varão GIBRAN ELIAS TANNOUS DAHER, libanês, comerciante, CI nº W-597.672 F RNE/DF e CPF nº 021.165.291-15, residente e domiciliado à Avenida José Resende Costa, nº 239, apto 401, em Uberlândia-MG; compareceu ainda como ADVOGADA ASSISTENTE: RAMZA DAHER BRANTE, brasileira, advogada, casada, residente e domiciliada à Rua Arlindo Teixeira, nº 275, em Uberlândia-MG. ^{TG} Dou fé. OFICIAL.

R.4-186.862-Aparecida de Goiânia, 29 de julho de 2015. **VENDA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 074/075 do livro 748 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas Local, em 28/03/2014, o proprietário qualificado no R.3, vendeu o imóvel objeto da matrícula a ROGERIO PINHEIRO DA SILVA, brasileiro, gerente comercial, CI nº 3200009 2ª Via DGPC/GO e CPF/MF nº 857.250.561-04, casado sob o regime de comunhão parcial com AGNES DE OLIVEIRA JESUS PINHEIRO, brasileira, funcionária pública, CI nº 4306596 DGPC/GO e CPF/MF nº 972.935.471-53, residentes e domiciliados na Avenida Olavo Billac, Quadra 114, Lote 19, St Façalville, Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 39.432,07 (trinta e nove mil quatrocentos e trinta e dois reais e sete centavos); e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$ 42.100,00 (quarenta e dois mil e cem reais). O ITIV foi pago pela GI nº 2015007237 conforme extrato do imóvel expedido pela Prefeitura Municipal deste município, em 23/07/2015. ^{ACS/GK} Dou fé. OFICIAL.

R.5-186.862-Aparecida de Goiânia, 16 de setembro de 2015. **VENDA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 124/125 do livro 101-E do Cartório de Registro Civil das Pessoas naturais e Interdições e Tutelas e Tabelionato de Notas Local, em 17/08/2015, os proprietários qualificados no R.4, venderam o imóvel objeto da matrícula a MARIA DIGUES DA SILVA, brasileira, viúva, empresária, CI nº 419.384 SSP/DF e CPF nº 810.591.671-15, residente e domiciliado à Avenida Olavo Bilac, Qd 114, Lt 19, Setor Façalville I, Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 42.100,00 (quarenta e dois mil e cem reais) e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$ 42.020,00 (quarenta e dois mil e vinte reais). O ITIV foi pago pela GI nº 201501076 autenticada conforme extrato do imóvel expedido pela Prefeitura Municipal deste município em 26/08/2015. ^{tb/pc} Dou fé. OFICIAL.

Av.6-186.862-Aparecida de Goiânia, 12 de novembro de 2020. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1294240, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 23/10/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 608.755 em 22/10/2020, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.115.00382.0001.75/CCI nº 107981. ^{lcr} Dou fé. OFICIAL.

R.7-186.862-Aparecida de Goiânia, 12 de novembro de 2020. **VENDA**. Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â- CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA nº 8.4444.2391032-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 25/09/2020,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPDN6-5QBQD-3MQUQ-4DT9N>



741.044



Emitido por: Andrey Felix Godinho 03/10/2025 13:36:46



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0186862-83

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

186.862

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

12 de novembro de 2020

IMÓVEL: Continuação da matrícula 186.862

prenotado neste Serviço Registral sob o nº 608.755 em 22/10/2020, a proprietária MARIA DIGUES DA SILVA, brasileira, filha de Dofico Digue da Costa e Guilhermina Maria da Costa, viúva, não mantém união estável, empresária, CI nº 419384 SSP/DF, CPF nº 810.591.671-15, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliada em Av Olavo Bilac, 01, Q114, L19 Cs, Setor Faicalvi, Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **JOELSON BATISTA BAIA**, brasileiro, filho de Joel Soares Baia e Neres da Silva Batista, solteiro, não mantém união estável, operador de maquina, CNH nº 07361736353 DETRAN/GO, CPF nº 034.122.832-07, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado em R Rui Antonio da Silva, Q85 L10 C1, Rosa Dos Vento, Aparecida de Goiânia/GO. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$115.750,00 (cento e quinze mil setecentos e cinquenta reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$84.271,48; Recursos próprios: R\$31.478,52. O ITBI foi pago pela GI nº 2020007656 conforme Certidão de Quitação de DUAM expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 28/10/2020, CCI: 107981, Duam/Parc: 31872864/0, compensado em 26/10/2020. Com as demais condições do contrato. *lcr* Dou fé. OFICIAL.

R.8-186.862-Aparecida de Goiânia, 12 de novembro de 2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual Â- CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - PCVA nº 8.4444.2391032-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 25/09/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 608.755 em 22/10/2020, 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.7, **ALIENA** à 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: ag3638@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): R\$84.271,48 (oitenta e quatro mil duzentos e setenta e um reais e quarenta e oito centavos); Prazo Total e Amortização (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/10/2020; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.5000% a.a.; Efetiva: 5.6408% 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. *lcr* Dou fé. OFICIAL.

Av.9-186.862 - Aparecida de Goiânia, 03 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPDN6-5QBQD-3MQUQ-4DT9N>



741.044



Emitido por: Andrey Felix Godinho 03/10/2025 13:36:46



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPDN6-5QBQD-3MQUQ-4DT9N>

Continuação: da Matrícula nº 186.862

CNM: 154757.2.0186862-83

PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE. Nos Termos do requerimento datado de 16/09/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 741.044 em 24/09/2025, 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\$ 122.082,11 (cento e vinte e dois mil e oitenta e dois reais e onze centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 122.082,11 (cento e vinte e dois mil e oitenta e dois reais e onze 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 2025010474 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 25/09/2025, CCI: 107981, Duam/Parc: 45105493/0, compensado em 10/09/2025. 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%). Fundepg: R\$ 6,99 (1,25)%. Selo digital: 00852510033550825760000. ras. Dou fê. OFICIAL.



741.044



Emitido por: Andrey Felix Godinho 03/10/2025 13:36:46



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PPDN6-5QBQD-3MQUQ-4DT9N>

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 **186.862**, 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 **00852510012852734420389.**

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 03 de outubro de 2025

Maria Elias de Melo
Oficiala e Tabelioa



741.044



Emitido por: Andrey Felix Godinho 03/10/2025 13:36:46