



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HNQE-MZF8U-ARFM4-NNC8L>

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

CNM: 154757.2.0248175-56

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

### Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº

248.175

1

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 11 de Fevereiro de 2016

**IMÓVEL:** CASA GEMINADA 02 de frente para a Avenida C-31 localizada no condomínio "RESIDENCIAL S. MACIEL", com área total de 246,06 metros quadrados, sendo 92,75 metros quadrados de área privativa coberta e 153,31 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 246,06 metros quadrados ou 57,72% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, sendo 01 (uma) suite casal, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01 (um) hall, 01 (uma) garagem coberta e 01 (uma) área de serviço descoberta, edificada no LOTE 04 da QUADRA B-10, do loteamento "JARDIM BOA ESPERANÇA-CONTINUAÇÃO", neste município com a área de 426,27 metros quadrados, sendo de frente 11,02 metros com a Av. C-31; pelos fundos 16,00 metros com o lote 05; pela direita 22,97 metros com a Rua C-29; pela esquerda 27,05 metros com o lote 03. PROPRIETÁRIOS: **ERIC SOARES MACIEL**, brasileiro, vendedor, CI nº 3.267.793 2ª Via DGPC/GO e CPF nº 806.859.351-91, casado sob o regime de comunhão parcial com **ROSELI DOS SANTOS MELO MACIEL**, brasileira, vendedora, CI nº 4.270.162 2ª Via-SSP/GO e CPF nº 984.085.771-15, residentes e domiciliados na Avenida Palmeiras de Goiás, quadra 31, lote 12, Vila Alzira, neste município. TÍTULO AQUISITIVO: Av.6 e R.7-54.236 deste Registro. Dou fé. OFICIAL *ap/hjc*

R.1-248.175-Aparecida de Goiânia, 09 de maio de 2016. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro da Habitação Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 8.4444.1203963-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em 14/04/2016, os proprietários qualificados no R.1, venderam o imóvel objeto da matrícula à **RONISMAR MACHADO LEITE**, brasileiro, adm. de materiais, CI nº 5122043 SSP/GO e CPF nº 740.807.761-87, casado no regime da comunhão parcial de bens com **GRACIELLY DA SILVA SOUZA LEITE**, brasileira, vendedora, CI nº 5183290 PC/GO e CPF nº 024.808.341-40, residentes e domiciliados à Rua H-156, quadra 320, lote 14, Cidade Vera Cruz neste município.; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 116.900,00; Valor do recursos próprios: R\$ 2.230,00; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 15.125,35; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$ 15.744,65. O ITIV foi pago pela GI nº 2016003883 autenticada pela CEF sob nº 118-808982983-3 em 27/04/2016. Com as demais condições do contrato. BRJ. Dou fé. OFICIAL *me*

R.2-248.175-Aparecida de Goiânia, 09 de maio de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 8.4444.1203963-0,

Continua na Versão



730.717



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 13/06/2025 09:47:34



Valide aqui  
este documento

CNM: 154757.2.0248175-56

Continuação: da Matrícula nº **248.175**

com caráter de Escritura Pública, firmado em 14/04/2016, 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/fiduciários qualificados no R.1, **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 Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 116.900,00 (cento e dezesseis mil e novecentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 150.500,00; Prazos Total (meses): 360; carência (meses) R\$ 0; Amortização (meses) 360; Taxa de Juros % (a.a); sem desconto Nominal: 8,16%; Efetiva: 8.4722%; com desconto, Nominal 7.00%; Efetiva 7.2290%; Com redutor 0,5%; nominal 6,50; efetiva 6.6972; Taxa Contratada, nominal 6.5000%; efetiva 6.6971%; Encargo Mensal Inicial ; Taxa Contratada - Prestação (a+j): R\$ 738,88; Prêmios Seguros: R\$ 22,68; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Total: R\$ 761,56; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/05/2016; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Com as demais condições do contrato.brj Dou fé. OFICIAL

Av.3-248.175 - Aparecida de Goiânia, 01 de outubro de 2024. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos Termos da Ordem de Indisponibilidade; datado de 26/09/2024 às 16:36:40, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 709.744 em 27/09/2024, consta no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, a seguinte Ocorrência/Status: Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: **202409.2616.03605669-IA-190**; Número do Processo: 00109959120235180082; Nome do Processo: Erick Gabriel Martins Da Silva; Data de Cadastramento: 26/09/2024 às 16:36:40; Emissor da Ordem e Aprovado por: Sidney Rodrigues Pereira - TST - Tribunal Superior Do Trabalho - GO - Tribunal Regional Do Trabalho Da 18ª Região - GO - Aparecida De Goiânia - GO - 2ª Vara Do Trabalho De Aparecida De Goiânia. Procede-se o presente, para constar que conforme **código HASH** gerado: c94f.5b67.df90.c36f.7f13.911f.8d6a.5b60.5e89.5b85 em nome de Ronismar Machado Leite - CPF nº 740.807.761-87, **fica gravada a Indisponibilidade de Bens.** 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: 00852410012740129850000. was. Dou fé. OFICIAL

Av.4-248.175 - Aparecida de Goiânia, 12 de junho de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2350274, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 06/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 730.717 em 06/06/2025, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.114.00237.0004.2/ CCI nº 504092 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundesp: R\$4,26 (10%). Issqn: R\$1,28 (3%). Funemp: R\$1,28 (3%). Funcomp: R\$2,56 (6%). Adv. Dativos: R\$0,85 (2%). Funproge: R\$ 0,85 (2%). Fundepeg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852506113018325640143. pca. Dou fé. OFICIAL.

Av.5-248.175 - Aparecida de Goiânia, 12 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HNQE-MZF8U-ARFM4-NNC8L>



730.717



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 13/06/2025 09:47:34



Valide aqui  
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA  
CNM 154757.2.0248175-56

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

248.175

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

**MATRÍCULA**

APARECIDA DE GOIÂNIA, 12 de junho de 2025

### IMÓVEL:

requerimento datado de 05/06/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 730.717 em 06/06/2025, 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-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\$ 161.296,31 (cento e sessenta e um mil duzentos e noventa e seis reais e trinta e um centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 161.296,31 (cento e sessenta e um mil duzentos e noventa e seis reais e trinta e um 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 2025006118 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 06/06/2025, CCI: 504092, Duam/Parc: 35036560/0, compensado em 03/06/2025. **Permanece a indisponibilidade de bens presente na Av.3.** Emolumentos: R\$ 752,73. Fundesp: R\$75,27 (10%). Issqn: R\$22,58 (3%). Funemp: R\$22,58 (3%). Funcomp: R\$45,16 (6%). Adv. Dativos: R\$15,05 (2%). Funproge: R\$ 15,05 (2%). Fundepg: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852506113019425770004. pca. Dou fé. OFICIAL



730.717



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 13/06/2025 09:47:34





Valide aqui  
este documento

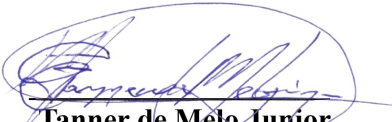
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HNQE-MZF8U-ARFM4-NNC8L>

**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 **248.175**, 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 **00852506112739934420308**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 13 de junho de 2025

  
**Tanner de Melo Junior**  
Oficial Substituto



730.717



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 13/06/2025 09:47:34