



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE HIDROLÂNDIA
TERMO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

CNM: 154757.2.0073833-58

Cartório do 1.º Ofício e Registro Geral de Imóveis e Hipotecas

* 73.833 *

Matrícula

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 001

Aparecida de Goiânia, 13 de Julho de 1.982.

IMÓVEL: Lote 07 da quadra 08 do loteamento denominado "JARDIM VENEZA", neste município, com a área de 384,33 metros quadrados; sendo de frente 12,81 metros com a Rua 25 de Junho; pelos fundos 12,81 metros com o lote nº 30; pela direita 30,00 metros com o lote nº 08; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 06. **PROPRIETÁRIA:-** ESPAÇO EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede e foro em Goiânia-Goiás a Av. Tocantins nº 171- Centro. CGC-MF 022910/86/001-84. **TÍTULO AQUISITIVO:-** R-3 da matrícula 3.371 deste Registro. A OFICIAL

R-1.73.833- Aparecida de Goiânia, 13 de Julho de 1.982. Por Contrato de Compra e Venda de nº 0776, firmado aos 22.10.1.980, a proprietária acima qualificada prometeu vender o imóvel objeto da matrícula supra a PEDRO DOS SANTOS, CPF-MF 327.837.368, CI. 4.310.778, brasileiro, mecânico, casado com Remédia Moreno dos Santos, residente e domiciliado a Algodoeira Maeda - Santa Helena-Go; pelo valor de CR\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil cruzeiros). Com as condições constantes do contrato. A OFICIAL

Av.2-73.833-Aparecida de Goiânia, 10 de outubro de 1.987. Contrato Cancelado a requerimento da proprietária, após as formalidades legais. EU, OFICIAL

R.3-73.833-Aparecida de Goiânia, 13 de fevereiro de 2013. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 080/081 do livro 697 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas Local, em 30/01/2013, a proprietária **ESPAÇO EMPREENDIMENTOS LTDA** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Rua 1138, quadra 251, lote 01, 116, Setor Marista, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.291.086/0001-84, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **GENECI JOSE DE OLIVEIRA**, brasileira, construtor, CI nº 345051-3833070 2ª Via SSP/GO e CPF/MF nº 067.517.761-87, casado sob o regime de comunhão universal com **MARIA LOURENÇO DE OLIVEIRA**, brasileira, funcionária pública, CI nº 1.211.016-2ª Via-DGPC/GO e CPF/MF nº 130.632.431-91, residentes e domiciliados na Rua S-03, quadra S5- A, lote 13, Setor Bela Vista, Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 9.043,28 (nove mil quarenta e três reais e vinte e oito centavos). O ITBI foi pago pela GI nº 2013001292 autenticada pela CEF em 06/02/2013. **YM** Dou fé. OFICIAL.

Av.4-73.833-Aparecida de Goiânia, 24 de setembro de 2013. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 19/09/2013, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 2013002186, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 17/09/2013, fica averbada a construção de UMA RESIDÊNCIA, com a seguinte divisão interna: 03 (três) quartos sendo: Quarto 01, Quarto 02, e Suíte Casal, 01 (uma) Sala de estar, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banheiro social, 02 (dois) Hall, 01 (uma) Área de serviço coberta e 01 (uma) Garagem coberta, com a área total construída de 106,87 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matrícula. Foi-me apresentada a CND-



727.261



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 08/05/2025 08:45:21



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0073833-58

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE HIDROLÂNDIA
TERMO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório do 1.º Ofício e Registro Geral de Imóveis e Hipotecas

Continuação: da Matrícula n.º

73.833

Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, emitida em 02/07/2013 sob o nº 001512013-08001778 e CEI nº 51.220.41778/61. **Dou fé. OFICIAL**

R.5-73.833-Aparecida de Goiânia, 07 de maio de 2.014. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de escritura pública, firmado em 17/04/2014, os proprietários qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av. 4 à **RODRIGO DE OLIVEIRA MARTINS**, brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório, CI nº-4260789 2ª VIA DGPC/GO e CPF nº 991.604.711-15, residente e domiciliado na Rua T-65, 999, Qs 24, Lote 06, Setor Bela Vista, Goiânia/GO. sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 24.396,64; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 4.403,36; Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na Forma de Desconto: R\$ 0,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$ 115.200,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2014004386 autenticada pela Caixa Economica Federal em 06/05/2014. **Dou fé. OFICIAL**

R.6-73.833-Aparecida de Goiânia, 07 de maio de 2.014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Com Utilização do FGTS do Comprador, com caráter de escritura pública, firmado em 17/04/2014, 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.5, **ALIENA** a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.4, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/97. Valor da Operação: R\$ 115.200,00 (cento e quinze mil e duzentos reais); Desconto: R\$ 0,00; Valor Total da Dívida: R\$ 115.200,00; Financiamento do Imóvel: R\$ 115.200,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$ 0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 144.000,00; Sistema de Amortização: PRICE; Prazos, em meses: de amortização: 360; de renegociação: 0; Taxa anual de juros (%): Nominal: 6.6600%; Efetiva: 6,8671%; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 740,30; Seguros: R\$ 25,16; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 790,46; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/05/2014; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Com as demais condições do contrato. **Dou fé. OFICIAL**

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/US28V-S44L2-BFQ3C-2WXQF>



727.261



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 08/05/2025 08:45:21

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0073833-58

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

73.833

MATRÍCULA



APARECIDA DE GOIÂNIA, 07 de maio de 2025

IMÓVEL:

Av.7-73.833 - Aparecida de Goiânia, 07 de maio de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2325132, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 29/04/2025 prenotado neste Serviço Registral sob o nº 727.261 em 28/04/2025, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.114.00317.0007.0/ CCI nº 94385 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%). Fundepg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852505022674725640267. pca. Dou fé. OFICIAL.

Av.8-73.833 - Aparecida de Goiânia, 07 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 24/04/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 727.261 em 28/04/2025, 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**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 158.572,13 (cento e cinquenta e oito mil quinhentos e setenta e dois reais e treze centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 158.341,33 (cento e cinquenta e oito mil trezentos e quarenta e um reais e trinta e três 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 2025004227 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 29/04/2025, CCI: 94385, Duam/Parc: 34979318/0, compensado em 24/04/2025. 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: 00852505022847325770055. pca. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/US28V-S44L2-BFQ3C-2WXQF>



727.261



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 08/05/2025 08:45:21



Valide aqui
este documento

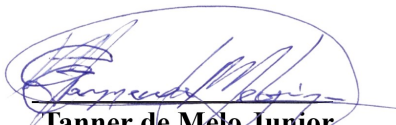
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/US28V-S44L2-BFQ3C-2WXQF>

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 **73.833**, 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 **00852505022696934420444**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 08 de maio de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



727.261



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 08/05/2025 08:45:21