



Cartório do 1º Ofício e Registro Geral de Imóveis

104.515

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 001

APARECIDA DE GOIÂNIA, 02 de dezembro de 1.987.....

IMÓVEL: Lote 20 da quadra 123 do loteamento "JARDIM IPE", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados, medindo de frente 12,00 metros com a Rua JI-50, pelos fundos 12,00 metros com o lote 09, pela direita 30,00 metros com o lote 21 e pela esquerda 30,00 metros com o lote 19. PROPRIETÁRIA: IPE VEÍCULOS LTDA, com sede e foro à Avenida T-7, nº 414, Setor Oeste, em Goiânia-Goiás, CGC. 02.474.948/0001-04. TÍTULO AQUISITIVO: R.3-96.200 deste Registro. Eu, *[assinatura]* OFICIALA.

R.1-104.515-Aparecida de Goiânia, 02 de dezembro de 1.987. Por Escritura de Dação em Pagamento das fls. 22/42 vº do livro 109 do 1º Ofício local, em 06.11.87, a proprietária IPE VEÍCULOS LTDA, acima qualificada deu o imóvel objeto da matrícula em pagamento ao BANCO FRANCÊS E BRASILEIRO S/A, com sede à Avenida Paulista, nº 1318, em São Paulo-SP, CGC. 60.872.504/0001-23, para a solução da dívida de Cz\$. 97.600.000,00 (Noventa e sete milhões e seiscentos mil cruzados). Com as demais condições da Escritura. Eu, *[assinatura]* OFICIALA.

R.2-104.515-Aparecida de Goiânia, 17 de abril de 1.991. Por Escritura de Compra e Venda das fls. 134/190vº do livro 445 do 5º Ofício de Goiânia-Go., em 10.11.89, o proprietário já qualificado, vendeu o imóvel objeto da matrícula à firma IPE VEÍCULOS LTDA., com sede e foro à Avenida T-7, nº. 414, Setor Oeste, em Goiânia-Go., inscrita no CGC/MF., sob o nº. 02.474.948/0001-04; pelo valor de NCz\$: 204,00 (duzentos e quatro cruzados novos). O ITBI foi pago pela GI. 7.476, autenticada sob o nº. 289 em 17.12.90. EU, *[assinatura]* OFICIALA

R.3-104.515-Aparecida de Goiânia, 13 de julho de 1.995. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 02/55 do livro 496 do Tabelionato 2º de Notas Local, em 11.02.1.994 trasladada em 17.02.1.994, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à A.C.J. IMÓVEIS E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede a Rodovia BR-153, Km 1.214, Zona Industrial de Aparecida de Goiânia-Goiás, CGC/MF nº 00.148.049/0001-96; pelo valor de CR\$-48.474,24 (quarenta e oito mil, quatrocentos e setenta e quatro cruzeiros reais e vinte e quatro centavos). O ITBI foi pago pela GI nº 1.405/94 de 18.03.1.994. EU, *[assinatura]* OFICIALA

Av.4-104.515-Aparecida de Goiânia, 04 de abril de 2002. Por requerimento datado de 05.03.2.002, e em anexo a 10ª Alteração, Ré-Ratificação e Consolidação das Cláusulas Contratuais da ACJ - Imóveis e Incorporação Ltda, datada de 28/12/1.995, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 529,6015481,7 de 24/01/1.996; fica alterada a denominação da razão social de ACJ - IMÓVEIS E INCORPORAÇÃO LTDA, que passará operar sob a nova denominação social de ACJ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. Dou fé. EU, *[assinatura]* OFICIALA. DF



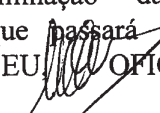
185.371

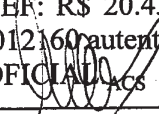


27/04/2020 11:17:04 Emitido por: ANDREY FELIX GODINHO

1 Continua no verso.

Continuação: da Matricula nº 104.515

Av.5-104.515-Aparecida de Goiânia, 04 de abril de 2002. Por requerimento datado de 05.03.2002, e em anexo a Ata da Assembléia Geral Extraordinária de Transformação da Sociedade Comercial por Quotas de Responsabilidade Limitada' ACJ Construções e Incorporações Ltda, datada de 01/12/1.999, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 529,90863743 de 18/01/2000; fica alterada a denominação da razão social de ACJ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, que ~~passará a~~ denominar-se ACJ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A. Dou fé. EU  OFICIALA. DF

R.6-104.515-Aparecida de Goiânia, 22 de outubro de 2.007. **VENDA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária - Crédito Solidário com Recursos do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de Escritura Pública, firmado em 26/09/2007, a proprietária ACJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, inscrito no CNPJ sob nº 00.148.049/0001-96, sito a Rodovia BR-153, Km 1284,5, Zona Industria, neste município, vendeu o imóvel objeto da matricula à DANIELE MEIRELES MORALES, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 4106917-SSP/GO e CPF nº 983.496.271-15, residente e domiciliada na Rua 516, quadra 27, lote 09, monte Serrat, neste município: O valor da compra e venda do terreno é de R\$ 6.250,00 (seis mil e duzentos e cinquenta reais), e o valor da construção é de R\$ 15.256,42 (quinze mil, duzentos e cinquenta e seis, quarenta e dois centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: a) Recursos próprios já pagos: R\$ 1.075,42 (um mil setenta e cinco reais e quarenta e dois centavos); b) Saldo da conta vinculada do FGTS: R\$-0,00; c) Financiamento concedido pela CEF: R\$ 20.431,00 (vinte mil e quatrocentos e trinta e um reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2007012160 autenticada pela CEF em 11/10/2007. Com as demais condições do contrato. LRG. Dou fé. OFICIALA. ACS 

R.7-104.515-Aparecida de Goiânia, 22 de outubro de 2.007. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária - Crédito Solidário com Recursos do Fundo de Desenvolvimento Social - FDS, no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de Escritura Pública, firmado em 26/09/2007, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada no R.6, dá em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matricula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Dívida: R\$ 20.431,00 (vinte mil e quatrocentos e trinta e um reais); Valor da Garantia Fiduciária: R\$-24.800,00; Sistema de Amortização: Tabela PRICE; Prazos, em meses: de construção/carência: 10; de amortização: 240; Taxa de Juros (%) não há incidência de juros; Vencimento do 1º Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Sexta; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Segunda; Encargo Mensal Inicial na fase de construção/carência: De acordo com disposto na Cláusula Sétima; na fase de amortização: Prestação (a): R\$-85,12; Prêmios de Seguros: R\$-8,13; Total R\$-93,25.



185.371

27/04/2020 11:17:05 Emitido por: ANDREY FELIX GODINHO

2 Continua no verso.



Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

104.515

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

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 22 de Outubro de 2007

IMÓVEL: Continuação da matrícula 104.515
Com as demais condições do contrato. LRG. Dou fé. OFICIAL. ACS

Av.8-104.515-Aparecida de Goiânia, 17 de outubro de 2.008. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 17/10/2008, e em anexo o Termo de Habite-se sob o nº 20081175, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 08/10/2008; fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: 02 (dois) quartos, sala, cozinha e banheiro, com a área total construída de 41,87 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matrícula. Sendo que a proprietária, declara sob as penas da lei, que o imóvel ora averbado se enquadra no Parágrafo 6º, Art. 139 do Decreto Lei nº 89.312 de 23.01.1.984. ms Dou fé. OFICIAL

R.9-104.515-Aparecida de Goiânia, 26 de junho de 2013. **VENDA.** Nos Termos do Contrato Particular de Subrogação de Dívida com Manutenção das Condições Contratuais-Alienação Fiduciária-Recursos FDS-Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com caráter de escritura Pública, firmado em 10/06/2013, a proprietária qualificada no R.6, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.8 a **JOSE AIRTON SOUSA DO NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, auxiliar de nutrição, CI nº 3654184-PC/PA, CPF nº 888.712.662-34, residente e domiciliado à Rua JI 50, quadra 123, lote 20, Jardim do Ipê, neste município; e ainda como Entidade Organizadora: Movimento das Donas de Casa e Consumidores do Estado de Goiás, CNPJ nº 06.125.649/0001-15; sito a Rua 55, nº 287, Centro em Goiânia-GO; Valor da Cessão: O Cedente pelo presente instrumento transfere os direitos dos quais é titular pelo valor de R\$ 26.013,32 (vinte e seis mil treze reais e trinta e dois centavos); composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios do Devedor: R\$ 7.394,92 (sete mil trezentos e noventa e quatro reais e noventa e dois centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS do Devedor: 0,00; Valor do financiamento originário concedido pela Credora: R\$ 18.618,40 (dezoito mil seiscentos e dezoito reais e quarenta centavos). Dos citados recursos, o financiamento ordinário concedido pela CREDORA, por meio do contrato citado no R.6 e R.7, no valor de R\$ 18.618,40 (dezoito mil seiscentos e dezoito reais e quarenta centavos), será destinado à quitação da dívida do Cedente com a CEF. O ITIV foi pago pela GI nº 2013007739 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº 9.8C1.266.E3E.0A3.DF3 em 19/06/2013. Com as de demais condições do Contrato. jm. Dou fé. OFICIAL

R.10-104.515-Aparecida de Goiânia, 26 de junho de 2013. **SUB-ROGAÇÃO DE DÍVIDA.** Nos Termos do Contrato Particular de Subrogação de Dívida com Manutenção das Condições Contratuais-Alienação Fiduciária-Recursos FDS-Sistema Financeiro da Habitação (SFH), com caráter de escritura Pública, firmado em 10/06/2013, o proprietário qualificado no R.9, em

Continua no Verso...



185.371

27/04/2020 11:17:05 Emitido por: ANDREY FELIX GODINHO

3 Continua no verso.

Continuação: da Matrícula n.º 104.515

garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações contratuais e legais por ele assumida, o DEVEDOR ALIENA a CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.8; Valor da Dívida: R\$ 18.618,40 (dezoito mil seiscentos e dezoito reais e quarenta centavos); Valor da Garantia: R\$ 26.013,32; Sistema de Amortização: Tabela PRICE; Prazos de amortização: zero; Taxa de Juros (%): Não há incidência de juros: Encargo Inicial - Prestação Amortização: R\$-86,17; Seguro: R\$-0,00; Total: R\$-86,17; Vencimento do Próximo encargo Mensal: 23/06/2013; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima. Com as demais condições do Contrato.^{jm} Dou Fé OFICIAL.

Av.11-104.515-Aparecida de Goiânia, 29 de janeiro de 2016. **CANCELAMENTO DE 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 n.º 8.4444.1146907-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em 15/01/2016, de acordo com o Item 2.2.1 a Interveniente Quitante Caixa Econômica Federal-CEF, autoriza o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, constante no R.10, para que a garantia alienação fiduciária ora constituída, possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência em favor da CAIXA. ^{brj} Dou fé. OFICIAL ^{lnr}

R.12-104.515-Aparecida de Goiânia, 29 de janeiro 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 n.º 8.4444.1146907-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em 15/01/2016, o proprietário qualificado no R.9, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ERCILO DE JESUS ARAUJO**, brasileiro, trabalhador de construção civil, CI n.º 0556012437 SSP/BA, CPF n.º 755.483.485-15, e **EVA DA SILVA SA**, brasileira, empregada doméstica, CI n.º 042586320115 SSP/MA e CPF n.º 973.489.611-34, casados no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua do Carmo, quadra 63, lote 25, Madre Germana neste município.; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 85.164,60; Valor dos recursos próprios: R\$ 19.553,40; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 0,00; Do somatório dos valores do campo 'B5' a quantia de R\$ 16.483,26 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. O ITIV foi pago pela GI n.º 2016000564 autenticada pela CEF em 18/02/2016. Com as demais condições do contrato. ^{BRJ} Dou fé. OFICIAL ^{lnr}

R.13-104.515-Aparecida de Goiânia, 29 de janeiro 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 n.º 8.4444.1146907-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em 15/01/2016, 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/fiduciantes qualificados no R.12, **ALIENAM a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, em caráter

Continua na Ficha 3



185.371

27/04/2020 11:17:05 Emitido por: ANDREY FELIX GODINHO

4 Continua no verso.

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº

104.515

3

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 29 de Janeiro de 2016

IMÓVEL:

Continuação da matrícula 104.515

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\$ 85.164,60 (oitenta e cinco mil cento e sessenta e quatro reais e sessenta centavos); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais); Prazos Total (meses): 360; Prazo de Carência (meses): 0; Prazo de Amortização (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a): sem desconto Nominal; 8,1600%; efetiva 8.4722%; com desconto nominal 5.0000%; efetiva 5.1161%; com redutor 0,5% nominal 4.5000%, efetiva 4.5939%; Taxa contratada: nominal 4.5000%; efetiva 4.5939%; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): Taxa contratada: R\$ 431,51; Prêmios de Seguros: R\$ 46,73; Taxa de Administração - TA: R\$ 0,00; Total: R\$ 478,24; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/02/2016; Com as demais condições do Contrato. ^{brj} Dou fé. OFICIAL 

Av.14-104.515-Aparecida de Goiânia, 19 de outubro de 2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 968623, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 16/10/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 567.391 em 17/10/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.301.00115.0020.0 / CCI nº 153462. ^{mpo} Dou fé. OFICIAL. 

Av.15-104.515-Aparecida de Goiânia, 19 de outubro de 2018. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento eletrônico nº 154/19108, emitido por SREI - Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, datado de 29/05/2018, prenotado neste serviço registral sob o nº 567.391, em 17/10/2018, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, em virtude da não purgação do débito do fiduciante e tendo em vista a apresentação do ITIV, o imóvel fica **consolidado em nome da credora e proprietária fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag1575@caixa.gov.br; avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$40.000,00 (quarenta mil 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 ITIV foi pago pela GI nº 2018011098 conforme extrato expedido pela Prefeitura Municipal em 16/10/2018, CCI: 153462, Duam/Parc: 10836012/0, data do pagamento em 19/09/2018. ^{mpo} Dou fé. OFICIAL. 



185.371

27/04/2020 11:17:07 Emitido por: ANDREY FELIX GODINHO

5 Continua no verso.

Continuação: da Matrícula n.º

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula **104.515**, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6015 de 31 de dezembro de 1973. Último ato verificado Av.15. Certidão assinada digitalmente. Nada Mais. Emolumentos: R\$60,52; Taxa Judiciária: R\$ 15,14; FUNDESP: R\$6,04; ISSQN: R\$1,81; FUNESP: R\$4,86; Estado: R\$ 1,81; Penais: R\$2,43; FUNEMP: R\$1,81; FUNCOMP: R\$ 1,50; Adv.Dativos: R\$1,19; FUNPROGE: R\$1,19; FUNDEPEG: R\$ 0,93; FUNDAF: R\$0,93; FEMAL-GO: R\$1,50; **R\$ Total: R\$ 101,66**. Selo Digital n. **00852004223558810640405**

Atenção: Para fins de transmissão imobiliária, a validade desta certidão será de 30 dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto nº 93.240/1986, que regulamenta a Lei nº 7.433/1985. Consulte o selo em: <https://extrajudicial.tjgo.jus.br/selo>

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia/GO, 27 de abril de 2020.

MARIA ELIAS DE MELO

Tabelio e Oficiala



185.371

27/04/2020 11:17:07 Emitido por: ANDREY FELIX

