



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7J3T-K7PN3-AZQP3-P8YJ7>

ESTADO DE GOIÁS



CRM: 154757.2.0023857-24

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

23.857

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 11 de Maio de 1978

IMÓVEL: CHÁCARA 4 DA QUADRA 59, do loteamento **PARQUE DAS NAÇÕES**, neste município, com a área de 1.395,00 metros quadrados, medindo 30,00 metros de frente para Alameda Monte Castelo, pelos fundos sem medida convencionada com a represa; pela direita 46,00 metros com a chácara 5; e, pela esquerda 47,00 metros com a chácara 3. **PROPRIETÁRIO:** RONALDO MATTOS COELHO, brasileiro, casado, fazendeiro, residente em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 da matrícula 10.952 deste Registro. Dou Fé. OFICIAL.

R.1-23.857-Aparecida de Goiânia, 04 de maio de 1.978. **TRANSMITENTE:** RONALDO MATTOS COELHO e sua esposa Dª Aurea Nascimento, brasileiro, fazendeiro, CPF nº 075.491-63, identidade nº 73.100 SSP-ES e 3.171.652 SSP-SP; residente e domiciliado à Rua 70 nº 512, Aptº 24 Centro em Goiânia-GO. **ADQUIRENTE:** A FIRMA NAÇÕES IMÓVEIS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CGC-MF nº 02.374.197/0001-54, com sede e foro à Rua nº 381 Centro em Goiânia-GO. **TÍTULO:** Incorporação. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura das fls. 189/191 do livro 35 do 2º ofício local, em 15 de agosto de 77. Valor Cr\$ 1.000,00 (um mil cruzeiros). Dou Fé. OFICIAL.

R.2-23.857-Aparecida de Goiânia, 16 de julho de 1.979. **PROMITENTE COMPRADOR:** ALBERTINO FRANCISCO DE FREITAS, brasileiro, casado, vendedor, CPF 106.396.19, residente à Rua Ilheus nº 112, Lt 7, Jardim Novo Mundo, em Goiânia-GO. **TÍTULO:** Compromisso de Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato nº 1.537 de 05.06.79. Valor Cr\$ 143.000,00 (cento e quarenta e três mil cruzeiros). Dou Fé. OFICIAL.

Av.3-23.857-Aparecida de Goiânia, 09 de janeiro de 1.980. Contrato cancelado a requerimento do proprietário, após as formalidades legais. Dou Fé. OFICIAL.

Av.4-23.857-Aparecida de Goiânia, 29 de junho 2010. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Nos termos do requerimento da proprietária, e em anexo a Décima Terceira Alteração Contratual, datada de 24/06/1.980, devidamente registrada na JUCEG sob o nr. 52.4635.0; fica alterada a denominação da razão social de NAÇÕES IMÓVEIS LTDA, para **INCORPORADORA E CONSTRUTORA NAÇÕES LTDA**. Dou fé. OFICIAL.

R.5-23.857-Aparecida de Goiânia, 29 de junho de 2.010. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 117/118 do livro 0670 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 19/01/2010, a proprietária qualificada INCORPORADA E CONSTRUTORA NAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF nº 02.374.197/0001-54, com sede e foro à Rua



719.195



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 27/01/2025 08:13:50



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7J3T-K7PN3-AZQP3-P8YJ7>

CNM: 154757.2.0023857-24

Continuação: da Matrícula n.º 23.857

Antônio Sandoval Barbosa, quadra 25, lote 07-A, Centro neste município, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **FERNANDO GONÇALVES BARIANI**, brasileiro, solteiro, comerciante, CI n.º 1.980.630-SSP/GO e CPF/MF n.º 785.437.971-87, Rua Bejamin Constain, n.º 474, Campinas em Goiânia/GO; pelo valor de R\$ 6.779,21 (seis mil setecentos e setenta e nove reais e vinte e um centavos). O ITBI foi pago pela GI n.º 2010007530 autenticada pelo Banco do Brasil sob o n.º 7.8E6.96F.27B.5EB.078 em 28/06/2010. **BRJ** Dou fé. OFICIAL.

R.6-23.857-Aparecida de Goiânia, 23 de fevereiro de 2015. **VENDA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 064/065 do livro 96-E do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelionato de Notas deste município - Cartório Oliveira, em 21/01/2015, o proprietário qualificado no R.5, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **EDJANES FERREIRA DE ANDRADE**, brasileiro, divorciado, empresário, CNH n.º 02124881693 DETRAN/GO e CPF n.º 010.255.166-99, residente e domiciliado na Rua 88, quadra 49, lote 27, Condomínio das Esmeraldas, Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 132.369,51 (cento e trinta e dois mil trezentos e sessenta e nove reais e cinquenta e um centavos) e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal em R\$ 100.000,00 (cem mil reais). O ITIV foi pago pela GI n.º 2015000985 conforme extrato expedido pela Prefeitura Municipal em 12/05/2015. Dou fé. **YM** OFICIAL.

Av.7-23.857-Aparecida de Goiânia, 22 de junho de 2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal n.º 907878, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 14/06/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 559.311 em 14/06/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: n.º 1.115.00358.0004.0 / CCI n.º 107216. **bsms** Dou fé. OFICIAL.

Av.8-23.857-Aparecida de Goiânia, 22 de junho de 2018. **AVERBAÇÃO DE CPF**. Nos Termos do requerimento datado em 14/06/2018, e em anexo o Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF - Ministério da Fazenda - Receita Federal do Brasil na Internet, emitido em 14/06/2018 as 12:06:16 e comunicado SECAT/DRF/GOI/GO n.º 721/2017, expedido em 23/06/2017, do proprietário EDJANES FERREIRA DE ANDRADE qualificada no R.6; fica averbado o número correto do CPF do mesmo, sendo: **637.119.906-49**. **bsms** Dou fé. OFICIAL.

R.9-23.857-Aparecida de Goiânia, 14 de agosto de 2018. **VENDA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação n.º 1.4444.1082866-4, com caráter de Escritura Pública, firmado em 30/07/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 562.404 em 03/08/2018, o proprietário EDJANES FERREIRA DE ANDRADE, brasileiro, filho de Amador Ferreira de Andrade e Teonita Maria de Andrade, divorciado, não possui União Estável, administrador, CI n.º 2007640 SPTC/GO, CPF n.º 637.119.906-49, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Rua Jasmim, Quadra 14, Lote 12, Jardim das Flores, Aragoiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **MARIA DO SOCORRO DA SILVA**, brasileira, filha de Manoel Luciano da Silva e Suely Odete da Silva, divorciada, não possui União Estável, proprietária de estabelecimento comercial, CI n.º 2059104 SSP/PB, CPF n.º 761.139.574-20, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliada na Rua 29, Quadra 49, Lote 28, Conjunto das Esmeraldas, Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do Terreno e Construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$691.659,19 (seiscentos

Continua na ficha 02



719.195



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 27/01/2025 08:13:50



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7J3T-K7PN3-AZQP3-P8YJ7>

CNM: 154757.2.0023857-24

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

23.857

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 14 de agosto de 2018

IMÓVEL:

(Continuação da matrícula: 23.857)

e noventa e um mil seiscentos e cinquenta e nove reais e dezenove centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$353.327,35; Recursos próprios aplicados / a aplicar na obra: R\$ 338.331,84; Recursos da conta vinculada do FGTS (operação no SFH): R\$0,00. Do valor total descrito acima, R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) correspondem ao valor de compra e venda do terreno. O ITIV foi pago pela GI nº 2018007121 autenticada pela CEF em 03/08/2018. Com as demais condições do contrato.

gkp Dou fé. OFICIAL

R.10-23.857-Aparecida de Goiânia, 14 de agosto de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.1082866-4, com caráter de Escritura Pública, firmado em 30/07/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 562.404 em 03/08/2018, 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.9, **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, endereço eletrônico: ag1846@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 imóvel + Financiamento Despesas Acessórias): R\$353.327,35; Prazos Total (meses): 352; Construção (meses): 5; Carência (meses): 0; Amortização (meses): 347; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/08/2018; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 10,0262 % a.a; Efetiva: 10,5000% a.a; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. gkp Dou fé. OFICIAL

Av.11-23.857 - Aparecida de Goiânia, 24 de janeiro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 17/09/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 719.195 em 16/01/2025, 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\$ 490.880,86 (quatrocentos e noventa mil oitocentos e oitenta reais e oitenta e seis centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 490.880,86 (quatrocentos e noventa mil oitocentos e oitenta reais e oitenta e seis centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente

Continua no verso.



719.195



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 27/01/2025 08:13:50



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7J3T-K7PN3-AZQP3-P8YJ7>

Continuação: da Matrícula nº 23.857

CNM: 154757.2.0023857-24

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 2022007566 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 20/01/2024, CCI: 107216, Duam/Parc: 32953219/0, compensado em 28/07/2022. Emolumentos: R\$ 1.164,44. Fundesp: R\$116,44 (10%). Issqn: R\$34,93 (3%). Funemp: R\$34,93 (3%). Funcomp: R\$34,93 (3%). Adv. Dativos: R\$23,29 (2%). Funproge: R\$ 23,29 (2%). Fundepg: R\$ 14,56 (1,25)%. Selo digital: 00852501245174525790000, pca. Dou fé. OFICIAL.

[Handwritten signature]



719.195



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 27/01/2025 08:13:50



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7J3T-K7PN3-AZQP3-P8YJ7>

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 **23.857**, 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\$18,29; FUNDESP: R\$ 8,88 (10%); ISSQN: R\$2,67 (3%); FUNEMP: R\$2,67 (3%); FUNCOMP: R\$2,67 (3%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 128,69.** Selo Digital nº **00852501212667834420420.**

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 27 de janeiro de 2025

Tâmara Maíra de Melo Bastos
Oficiala e Tabelioa Substituta



719.195



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 27/01/2025 08:13:50