



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AB4D-2FLYA-MGCNS-J733L>

CNM: 154757.2.0013043-68

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

13.043

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 27 de Julho de 1977

IMÓVEL: LOTE 12 da QUADRA 137 do loteamento "**VILA OLIVEIRA**", hoje denominado "**PONTAL SUL**", neste município, com a área de 390,00 metros quadrados, medindo pela Rua Alumínio 13,00 metros de frente; fundo 13,00 metros com o lote 14; lado direito 30,00 metros com o lote 13; e, esquerdo 30,00 metros com o lote 11. **PROPRIETÁRIO:** JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, fazendeiro, residente em Campina Verde-MG. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 22.625 e Inscrição nº 73 da 3ª Zona. Dou Fé. OFICIAL.

R.1-13.043-Aparecida de Goiânia, 27 de julho de 1.977. **TRANSMITENTES:** JOÃO LUIZ DE OLIVEIRA e sua esposa Dª MARIA DORCINA NUNES DE OLIVEIRA, brasileiros, casados, ele fazendeiro, ela do lar, CPF nº 040.117.086-15, identidades nºs 392.847-GDF-SSP-DF e 566.496-SIC-GO, residentes e domiciliados na Estância Boa Sorte, município de Campina Verde-MG. **ADQUIRENTE:** A FIRMA CRISTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede e foro em Goiânia-GO, a Rua 4, nº 515, Ed. Parthenon Center, sala 1.102, Centro, CGC nº 02.272.292/0001-47. **TÍTULO:** Escritura de Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura das fls. 01/150, livro 174, do 7º Ofício de Notas de Goiânia, em 30 de junho de 1.977, valor Cr\$: 2.765,00 (Dois mil, setecentos e sessenta e cinco cruzeiros). Dou Fé. OFICIAL.

Av.2-13.043-Aparecida de Goiânia, 13 de setembro de 1.977. **PROMITENTE COMPRADOR:** ATUALPA BARREIRA LEMOS, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF nº 002.798.01/63, residente a 5ª Avenida, nº 321, Vila Nova, em Goiânia-GO. **TÍTULO:** Contrato nº 1.125-PS de 17 de agosto de 1.977, valor Cr\$: 42.250,00 (Quarenta e dois mil, duzentos e cinquenta cruzeiros). Com as condições de pagamento descritas no contrato. Dou Fé. OFICIAL.

Av.3-13.043-Aparecida de Goiânia, 11 de julho de 2.008. **ERRO EVIDENTE.** Ato praticado em virtude de erro evidente, conforme preceitua o Art. 213 § 1º da Lei nº 6.015 de 31.12.1.973, tendo em vista o nome do loteamento acima ter constado erroneamente como sendo Vila Oliveira, atualmente Pontal Sul, sendo que o correto é: "**VILA OLIVEIRA**", neste município. Conforme Certidão, expedida pelo Cartório da 3ª Circunscrição Imobiliária de Goiânia-GO, em 22/05/1.990. Dou fé. OFICIAL.

Av.4-13.043-Aparecida de Goiânia, 09 de julho de 2.008. **AVERBAÇÃO DE CPF.** Nos Termos do requerimento datado de 09/07/2.008 e em anexo a xerox Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF do Ministério da Fazenda Receita Federal do proprietário ATUALPA BARREIRA LEMOS, qualificado no R.2; fica averbado o número correto do CPF do mesmo, sendo: CPF nº 002.789.801-63. Dou fé. OFICIAL.

Continua no Verso...



758.213



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 09/04/2026 14:35:16



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0013043-68

Continuação: da Matrícula n.º 13.043

R.5-13.043-Aparecida de Goiânia, 14 de julho de 2.008. **CESSÃO DE DIREITOS.** Nos Termos da Cessão de Direitos de Contrato de Compromisso de Compra e Venda, firmado em 23.05.1.994, o promitente comprador ATUALPA BARREIRA LEMOS, brasileiro, solteiro, comerciante, CI nº 61.338 2ª via SSP/GO e CPF nº 002.789.801-63, residente e domiciliado na 5ª Avenida, nº 321, Vila Nova, Goiânia-GO, cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações que exercia sobre o imóvel objeto da matrícula à JOSÉ DIVINO SOARES DE SOUZA, brasileiro, ajudante de mecânico, CI nº 1.625.793 SSP/GO e CPF nº 389.112.301-97, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com DIVINA RIBEIRO DA SILVA SOUZA, CI nº 4.429.014 SSP/GO e CPF nº 443.852.421-00, residente e domiciliado na Rua D. Pedro II, quadra 08, lote 12, Jardim Nova Era, neste município; pelo preço justo e contratado de R\$ 40.000,00 (quarenta mil cruzeiros reais). QUITADO. ms Dou fé. OFICIAL.

R.6-13.043-Aparecida de Goiânia, 16 de julho de 2.008. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 078/079 do livro 497 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas Local, em 09/07/2008, a proprietária CRISTAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à JOSÉ DIVINO SOARES DE SOUZA, brasileiro, vigilante, CI nº 1.625.793 2ª Via DGPC-GO e CPF nº 389.112.301-97, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com DIVINA RIBEIRO DA SILVA SOUZA, brasileira, do lar, CI nº 4.429.014 DGPC-GO e CPF nº 443.852.421-00, residente e domiciliados na Rua do Alumínio, quadra 137, lote 12, Vila Oliveira, neste município; pelo valor de R\$ 1,72 (um real e setenta e dois centavos). O ITBI foi pago pela GI nº 2008007514 autenticada pelo BBD em 11/07/2008. jm. Dou fé. OFICIAL.

Av.7-13.043-Aparecida de Goiânia, 19 de janeiro de 2.009. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 16.01.2009, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 20081069, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 22.09.2008, fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 área de serviço coberta, 01 circulação, 01 hall e 01 despensa, com a área total construída de 107,28 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matrícula. Foi-me apresentada a CND-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 16.01.2009, sob o nº 027292009-08001010 e CEI nº 38.730.15852/69. rc Dou fé. OFICIAL.

R.8-13.043-Aparecida de Goiânia, 27 de dezembro de 2.012. **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 caráter de Escritura Pública, firmado em 13/12/2.012, os proprietários qualificados no R.6, venderam o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.7 a MARIA MERCIA ORIANDA SANTOS CAMILO, brasileira, solteira, empregada doméstica, CI nº 26255964 SSP/SP e CPF nº 485.043.271-91, residente e domiciliada na Rua Pacheco Forte, quadra 93, lote 35, Setor Pedro Ludovico, Goiânia-GO; pelo valor da compra e venda de R\$ 112.000,00 (cento e doze mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AB4D-2FLYA-MGCNS-J733L>



758.213



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 09/04/2026 14:35:16



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0013043-68

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

13.043

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 27 de Dezembro de 2013.

IMÓVEL: Continuação da matrícula 13.043

em moeda corrente: R\$-26.006,90; Recursos da conta vinculada do FGTS da Compradora: R\$-0,00; 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\$-85.993,10. O ITIV foi pago pela GI nº 2012014429 autenticada pela Caixa Econômica Federal em 26/12/2.012. Com as demais condições do contrato.^{ctm}. Dou fé. OFICIAL.

R.9-13.043-Aparecida de Goiânia, 27 de dezembro de 2.012. **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 caráter de Escritura Pública, firmado em 13/12/2.012, 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.8, **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 bem como a benfeitoria constante na Av.7, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Operação: R\$ 85.993,10 (oitenta e cinco mil novecentos e noventa e três reais e dez centavos); Desconto: R\$-0,00; Valor Total da Dívida: R\$-85.993,10; Financiamento do Imóvel: R\$-85.993,10; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$-0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-108.500,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses: amortização: 360; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5939%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-561,34; Seguros: R\$-37,30; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total R\$-598,64; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/01/2.013; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato.^{ctm}. Dou fé. OFICIAL.

Av.10-13.043-Aparecida de Goiânia, 14 de janeiro de 2015. **ERRO EVIDENTE**. Certifico e dou fé que fica retificado no R.9, somente com relação ao Título, por ter constado erroneamente como **VENDA**, sendo que o correto é: **ALIENAÇÃO**. Ato praticado em virtude de erro evidente, conforme preceitua o Art. 213 § 1º. da Lei nº 6.015 de 31.12.1.973. Dou fé. OFICIAL.

Av.11-13.043 - Aparecida de Goiânia, 09 de abril de 2026. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado de 25/03/2026 e ainda em anexo a Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2596057, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 06/04/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 758.213 em

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AB4D-2FLYA-MGCNS-J733L>



758.213



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 09/04/2026 14:35:16



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AB4D-2FLYA-MGCNS-J733L>

Continuação: da Matrícula n.º 13.043 CNM: 154757.2.0013043-68

31/03/2026, fica averbada a Inscrição Municipal e o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula, sendo: Inscrição Municipal nº 1.116.00318.0012.0/ CCI nº 118231 CEP: 74955-030. Emolumentos: R\$ 44,53. Fundesp: R\$4,45 (10%). Issqn: R\$1,34 (3%). Funemp: R\$1,34 (3%). Funcomp: R\$2,67 (6%). Adv. Dativos: R\$0,89 (2%). Funproge: R\$ 0,89 (2%). Fundepeg: R\$ 0,56 (1,25)%. Selo digital: 00852604094290425640003. ras. Dou fê. OFICIAL

Av.12-13.043 - Aparecida de Goiânia, 09 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 25/03/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 758.213 em 31/03/2026, 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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 200.000,00 (duzentos 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 ITBI foi pago pela GI nº 2026002863 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 06/04/2026, CCI: 118231, Duam/Parc: 45669539/0, compensado em 19/03/2026. Emolumentos: R\$ 786,29. Fundesp: R\$78,63 (10%). Issqn: R\$23,59 (3%). Funemp: R\$23,59 (3%). Funcomp: R\$47,18 (6%). Adv. Dativos: R\$15,73 (2%). Funproge: R\$ 15,73 (2%). Fundepeg: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852604015352325770036. ras. Dou fê. OFICIAL



758.213



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 09/04/2026 14:35:16



Valide aqui
este documento

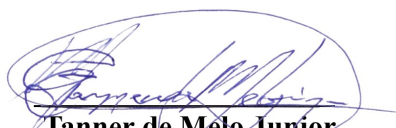
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2AB4D-2FLYA-MGCNS-J733L>

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 **13.043**, 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\$92,79; Taxa Judiciária: R\$19,99; FUNDESP: R\$ 9,28 (10%); ISSQN: R\$2,78 (3%); FUNEMP: R\$2,78 (3%); FUNCOMP: R\$5,57 (6%); Adv.Dativos: R\$1,86 (2%); FUNPROGE: R\$1,86 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,16 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 138,07**. Selo Digital nº **00852604082870634420265**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 09 de abril de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



758.213



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 09/04/2026 14:35:16