



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0215637-88

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

215.637

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 25 de Janeiro de 2011

IMÓVEL:

CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Rio das Flores, localizada no condomínio "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL LOURENÇO VIII", com área total de 204,75 metros quadrados, sendo 100,27 metros quadrados de área privativa coberta e 104,48 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 204,75 metros quadrados ou 50% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 03 (três) quartos sendo um suite, 01 (um) banheiro social, 01 (um) corredor, 01 (uma) garagem e 01 (um) serviço, edificada no LOTE 35 da QUADRA 292 do loteamento "JARDIM BURITI SERENO", neste município, com área de 409,50 metros quadrados, sendo 13,65 metros de frente para a Rua Rio das Flores; pelos fundos 13,65 metros com o lote 09, pelo lado direito 30,00 metros com o lote 36; e pelo lado esquerdo 30,00 metros com o lote 34.

PROPRIETÁRIA: MARIA LOURENÇO DAS GRACAS, brasileira, declarou ser solteira, construtora, CI nº 379642 2ªVIA-SPTC/GO e CPF/MF nº 228.376.631-15, residente e domiciliada na Rua Silva Bueno, Quadra 03, Lote 01, Jardim Nova Era-Acréscimo, neste município. TÍTULO AQUISITIVO: R.4, Av.5 e R.6 - 204.782 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. TM

R.1-215.637-Aparecida de Goiânia, 09 de setembro de 2011. **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 - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciantes, com caráter de Escritura Pública, firmado em 06/09/2011, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula a EDNEY LUSTOSA MOREIRA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, garçom, CI nº 4558857 2ª Via SSP-GO e CPF nº 016.990.231-58, sua esposa ROSEANE OLIVEIRA DOS SANTOS LUSTOSA, brasileira, empregada, CI nº 4984946 2ª Via SSP-GO e CPF nº 027.907.081-00, residentes e domiciliados à Rua Barão de Mesquita, quadra 15, lote 45 C 01, Jardim Buriti Sereno, neste município; pelo valor de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago a vendedora em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-10.652,74; Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$-904,45; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-2.099,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-96.343,81. O ITBI foi pago pela GI nº 2011011268 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº 4.E74.43C.B47.18C.5D1 em 08/09/2011. Com as demais condições do contrato. TG Dou fé. OFICIAL

R.2-215.637-Aparecida de Goiânia, 09 de setembro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FGYR-4WD6D-UZHGX-ZT2Y3>



743.215



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 27/10/2025 11:22:33



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0215637-88

Continuação: da Matrícula n.º 215.637

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 - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, com caráter de Escritura Pública, firmado em 06/09/2011, 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, **ALIENAM** 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 da Operação R\$ 98.442,81 (noventa e oito mil quatrocentos e quarenta e dois reais e oitenta e um centavos); Desconto: R\$-2.099,00; Valor da Dívida: R\$-96.343,81; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-110.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses: amortização: 300; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:4,5000% Efetiva:4,5941%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-682,43; Taxa de Administração: R\$-0,00 FGHAB: R\$-13,64; Total: R\$-696,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/10/2011 Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira; Data do Habite-se: 22/11/2010. Com as demais condições do contrato. **TG Dou fé. OFICIAL.**

Av.3-215.637 - Aparecida de Goiânia, 23 de outubro de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2438423, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 21/10/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 743.215 em 17/10/2025, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.114.00104.0035.1/ CCI nº 472500 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: 00852510212877225640115. ras. **Dou fé. OFICIAL.**

Av.4-215.637 - Aparecida de Goiânia, 23 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 15/10/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 743.215 em 17/10/2025, 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\$ 123.321,21 (cento e vinte e três mil trezentos e vinte e um reais e vinte e um centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 123.321,21 (cento e vinte e três mil trezentos e vinte e um reais e vinte 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 2025011664 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 21/10/2025, CCI: 472500, Duam/Parc: 45134299/0, compensado em 07/10/2025. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundesp: R\$55,88 (10%). Issqn: R\$16,77 (3%). Funemp: R\$16,77 (3%). Funcomp: R\$33,53 (6%). Adv. Dativos: R\$11,18

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FGYR-4W6D6D-UZHGX-ZT2Y3>



743.215



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 27/10/2025 11:22:33



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0215637-88

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

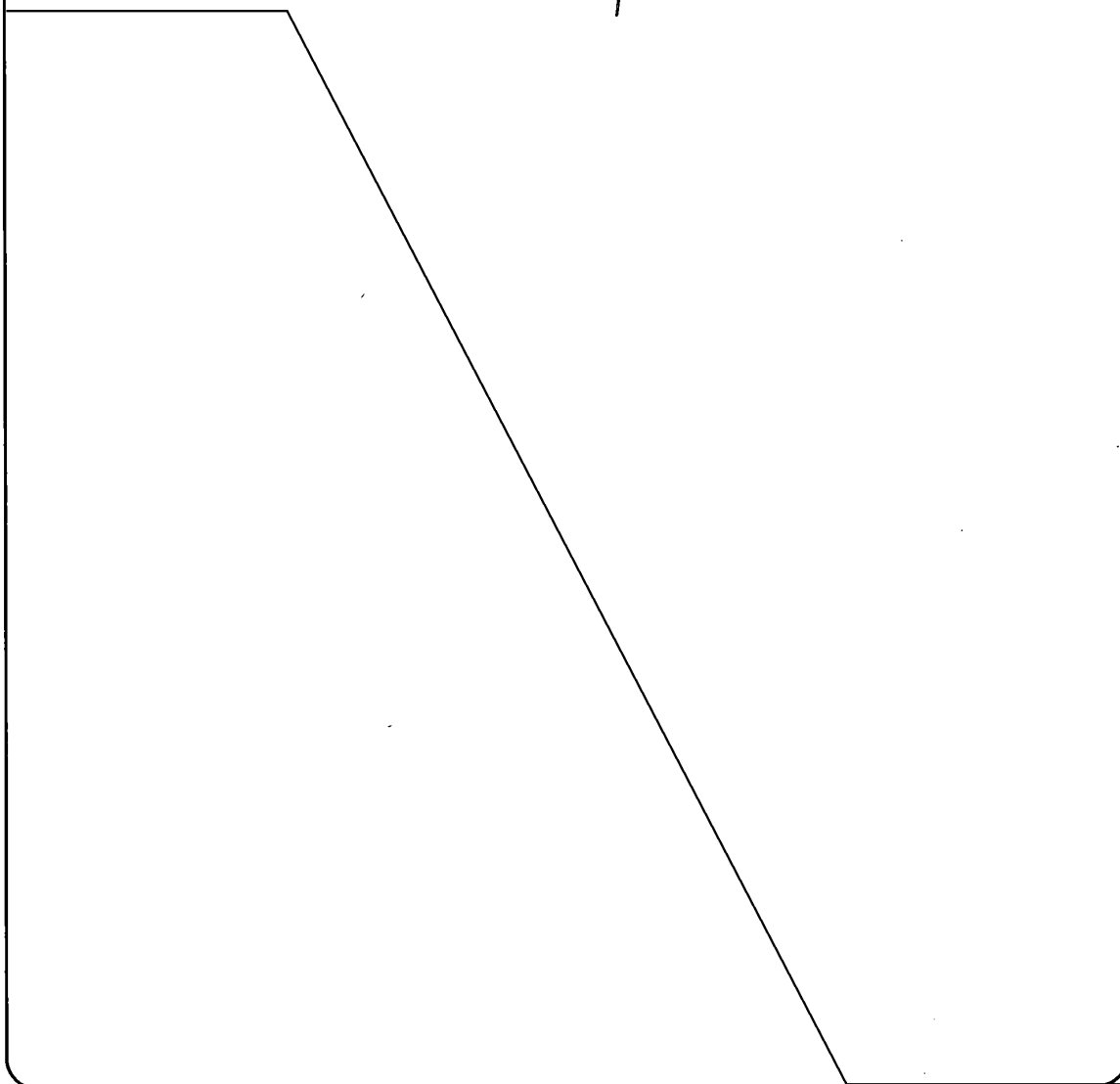
215.637

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 23 de outubro de 2025

IMÓVEL:
(2%). Funproge: R\$ 11,18 (2%). Fundepg: R\$ 6,99 (1,25)%. Selo digital:
00852510236910025760000. ras. Dou fé. OFICIAL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7FGYR-4WD6D-UZHGX-ZT2Y3>



743.215



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 27/10/2025 11:22:33



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/7FGYR-4WD6D-UZHGX-ZT2Y3>

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 **215.637**, 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 **00852510212838734420532**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 27 de outubro de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



743.215



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 27/10/2025 11:22:33