



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0203406-18

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

203.406

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 07 de Maio de 2009

IMÓVEL: LOTE 03 da QUADRA 09 do loteamento "PAPILLON PARK", neste município, com a área de 372,54 metros quadrados; sendo 14,00 metros de frente para a Rua L-9; pelos fundos 14,05 metros com a Rua L-10; pela direita 26,00 metros com o lote 02; pela esquerda 27,22 metros com o lote 04. **PROPRIETÁRIA:** TORRES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ nº 02.110.179/0001-65, com sede e foro à Rua 8, nº 242, Centro, em Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2-49.893 deste Registro. Dou fé. OFICIAL.

R.1-203.406-Aparecida de Goiânia, 07 de maio de 2.009. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 173/174 do livro 520 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas Local, em 06/04/2009, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ANTONIO PAULINO MACHADO**, brasileiro, solteiro, apontador, CI nº 1.415.689 SSP-GO e CPF nº 300.997.491-49, residente e domiciliado na Rua L-0009, quadra 09, lote 03, Papillon Park, neste município; pelo valor de R\$ 0,01 (um centavo). O ITBI foi pago pela GI nº 2009003585 autenticada pelo Banco Popular do Brasil sob o nº 7.6CE.81D.9DA.E2A.521 em 03/04/2009.SB Dou fé. OFICIAL.

Av.2-203.406-Aparecida de Goiânia, 22 de julho de 2.010. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 09/06/2010, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 20090993, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 27/08/2009, fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) Banheiro Social, 01 (um) Hall, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem, 01 (uma) dispensa, 01 (uma) varanda, 01 (um) lavabo, 01(um) despejo, com a área total construída de 136,80 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 21/07/2010, sob o nº 556682010-08001010 e CEI nº 70.001.61133/61. Dou fé. OFICIAL.

R.3-203.406-Aparecida de Goiânia, 14 de dezembro de 2.010. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 13/12/2010, o proprietário qualificado no R.1, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.2 à **FRANCISCO CLEITON DO NASCIMENTO SANTANA**, brasileiro, solteiro, propriet estabelec comercial, CI nº 4188753 DGPC-GO e CPF nº 915.457.571-00, residente e domiciliado à Rua L 20, lote 28, quadra 58, Papillon Park, neste município; pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFYVL-CYVTX-KX2GV-ALBFU>



742.955



Emitido por: Emily Vitoria Souza Alves 03/11/2025 10:16:50



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0203406-18

Continuação: da Matrícula n.º 203.406

mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-18.337,58; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$-71.662,42. O ITBI foi pago pela GI n.º 2010018073 autenticada pelo Banco do Brasil sob o n.º 8.7FF.877.4E2.21A.A9E em 14/12/2010. Com as demais condições do contrato. ^{TG} Dou fé. OFICIAL

R.4-203.406-Aparecida de Goiânia, 14 de dezembro de 2.010. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 13/12/2010, 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.3, **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 fiduciário, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.2, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97. Valor da Operação: R\$ 71.662,42 (setenta e um mil seiscientos e sessenta e dois reais e quarenta e dois centavos); Desconto: R\$-0,00; Valor da Dívida: R\$-71.662,42; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-95.000,00; 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\$-507,60; Seguros: R\$-17,39; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-524,99; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/01/2011; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. ^{TG} Dou fé. OFICIAL

Av.5-203.406 - Aparecida de Goiânia, 03 de novembro de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 2445367, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 31/10/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 742.955 em 15/10/2025, fica averbada a Inscrição Municipal n.º 1.116.00224.0003.0/ CCI n.º 116074 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%). Fundereg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852511033113925640001. ras. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-203.406 - Aparecida de Goiânia, 03 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 14/10/2025, prenotado neste serviço registral sob o n.º 742.955 em 15/10/2025, conforme artigo 26, § 7º da Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco 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

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFYVL-CYVTX-KX2GV-ALBFU>



742.955



Emitido por: Emily Vitoria Souza Alves 03/11/2025 10:16:50



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0203406-18

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

203.406

MATRÍCULA



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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 03 de novembro de 2025

IMÓVEL:

ITBI foi pago GI nº 2024014702 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 20/10/2025, CCI: 116074, Duam/Parc: 34485184/0, compensado em 26/11/2024, e pela GI complementar nº 2025011896 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 24/10/2025, CCI: 116074, Duam/Parc: 45139758/0, compensado em 14/10/2025. 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%). Fundepreg: R\$ 9,41 (1,25)%. Selo digital: 00852511033431125770000. ras. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFYVL-CYVTX-KX2GV-ALBFU>



742.955



Emitido por: Emily Vitoria Souza Alves 03/11/2025 10:16:50



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFYL-CYVTX-KX2GV-ALBFU>

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 **203.406**, 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 **00852511032847134420037**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 03 de novembro de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



742.955



Emitido por: Emily Vitoria Souza Alves 03/11/2025 10:16:50