



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0274460-62

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 01

274.460

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 28 de setembro de 2020

IMÓVEL: LOTE 29 da QUADRA 06 do loteamento **JARDIM BELA MORADA**, neste município, com a área de 360,00 metros quadrados; sendo 12,00 metros de frente para a Rua Milene; pelos fundos 12,00 metros com o lote 16; pela direita 30,00 metros com o lote 30; pela esquerda 30,00 metros com o lote 28. Inscrição Municipal nº 1.109.00492.0029.0/CCI nº 58020. **PROPRIETÁRIA:** KAMERON - AGRO-PECUÁRIA LTDA, inscrita no CGC/MF sob o número 02.921.690/0001-47, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Av. T-2 nº 1.952 Setor Bueno em Goiânia-Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1-69.059 deste Registro. **Dou fé. OFICIAL.**

Av.1-274.460-Aparecida de Goiânia, 28 de setembro de 2020. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Autorização constante na Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 109/112 do livro 1067-E do Registro Civil e Tabelionato de Notas Distrito de Nova Brasília da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 13/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 606.172 em 09/09/2020, e em anexo a Primeira Alteração Contratual, datada de 18/12/1997, devidamente registrada na JUCEG sob o nr. 529.7083701, 1 de 22/12/1997; fica alterada a denominação da razão social de Kameron Agropecuária LTDA, para GRAMADOS CENTRO JUVENIL DE RECREIO LTDA. **Dou fé. OFICIAL.**

R.2-274.460-Aparecida de Goiânia, 28 de setembro de 2020. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 109/112 do livro 1067-E do Registro Civil e Tabelionato de Notas Distrito de Nova Brasília da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 13/08/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 606.172 em 09/09/2020, a proprietária GRAMADOS CENTRO JUVENIL DE RECREIO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro à Avenida Pedro Luiz Ribeiro, Chácara 06, Jardim Bela Morada, Aparecida de Goiânia/GO, e-mail: não informado, inscrita no C.N.P.J sob o nº 02.921.690/0001-47, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **FARNESIO LUIZ GUIMARÃES**, brasileiro, filho de Jorge Henrique Guimarães e Wanda Rodrigues, engenheiro agrônomo, CNH nº 01331746053 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 2842 CREA/GO CPF/MF nº 332.877.086-00, e-mail: não informado, e sua esposa **SENIA DOROTEIA DE LIMA GUIMARÃES**, brasileira, filha de Abilon Gouveia de Lima e Gleusa Ferreira de Lima, assistente social, CNH nº 03347099404 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 1963169 DGPC/GO, CPF/MF nº 337.126.891-87, e-mail: não informado, casados em 12/02/1986, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Avenida Contorno dos Ipês, Quadra 30 Lote 04, Goiânia Golfe Clube, Goiânia/GO; pelo valor de R\$700.000,00 (setecentos mil reais) sendo o valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais) para o imóvel objeto da matrícula; e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$100.000,00 (cem mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2020005922 conforme Certidão de Quitação de Duam expedido pela Prefeitura Municipal desta comarca em 23/09/2020, CCI: 58020, Duam/Parc: 31850333/0, compensado em 08/09/2020. **Dou fé. OFICIAL.**

Continua no verso.



763.977



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 10/06/2026 16:27:50



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2GF6-27UWG-DXBA6-CL52Q>

Continuação: da Matrícula nº 274.460

CNM: 154757.2.0274460-62

R.3-274.460-Aparecida de Goiânia, 01 de junho de 2023. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2084773-4, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 12/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 669.907 em 22/05/2023, os proprietários FARNESIO LUIZ GUIMARÃES, brasileiro, nascido em 10/07/1960, filho de Jorge Henrique Guimarães e Wanda Rodrigues, engenheiro agrônomo, CNH nº 01331746053 DETRAN/GO, CPF nº 332.877.086-00, endereço eletrônico: farnesioluiz1@gmail.com, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge SENIA DOROTEIA DE LIMA GUIMARÃES, brasileira, nascida em 23/08/1964, filha de Abilon Gouveia de Lima e Gleusa Ferreira de Lima, assistente social, CI nº 1963169 DGPC/GO, CPF nº 337.126.891-87, endereço eletrônico: senia_consultora@yahoo.com, residentes e domiciliados na Avenida Contorno dos Ipês, Quadra 30 Lote 04, Goiânia Golfe Clube, Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **NERES ALENCAR DE ARAUJO**, brasileira, nascida em 06/02/1991, filha de Nilton Martins de Araujo e Jandira Alencar de Araujo, solteira e declarou não manter união estável, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CNH nº 06883633080 DETRAN/GO, CPF nº 041.392.651-67, endereço eletrônico: neres_alencar@hotmail.com, residente e domiciliada na Avenida Adalberto Ferreira, Qd. 32, Lt. 14, Setor Santo André, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel deste contrato é de R\$1.020.000,00 (um milhão e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$789.000,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$231.000,00. Deste valor total descrito acima, R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. O ITBI foi pago pela GI nº 2023005251 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 26/05/2023, CCI: 58020, Duam/Parc: 33538807/0, compensado em 24/05/2023. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$1.176,65. Fundesp: R\$117,67 (10%). Issqn: R\$35,30 (3%). Funemp: R\$35,30 (3%). Funcomp: R\$35,30 (3%). Adv. Dativos: R\$23,53 (2%). Funproge: R\$23,53 (2%). Fundepg: R\$14,71 (1,25%). Selo digital: 00852306012067929060005. ^{mlsda} Dou fé. OFICIAL. 

R.4-274.460-Aparecida de Goiânia, 01 de junho de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.2084773-4, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 12/05/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 669.907 em 22/05/2023, 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.3, **ALIENA a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag3596@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): R\$789.000,00 (setecentos e oitenta e nove mil reais); Valor da

Continua na ficha 02



763.977



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 10/06/2026 16:27:50



Valide aqui
este documento

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

274.460

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 01 de junho de 2023

IMÓVEL: Continuação da matrícula 274.460

garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$1.020.000,00; Prazos Total (meses): 370, Amortização (meses): 360, Construção (meses): 10, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/06/2023; Taxa de Juros Balcão/Reduzida: Nominal: 10.1630% e 10.0262% a.a.; Efetiva: 10.6500% e 10.5000% a.a.; Nominal: 0.8436% e 0.8323% a.m.; Efetiva: 0.8469% e 0.8355% a.m.; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$2.618,05. Fundesp: R\$261,81 (10%). Issqn: R\$78,54 (3%). Funemp: R\$78,54 (3%). Funcomp: R\$78,54 (3%). Adv. Dativos: R\$52,36 (2%). Funproge: R\$52,36 (2%). Fundepeg: R\$32,73 (1,25%). Selo digital: 00852306013440929100001. mlsda Dou fé. OFICIAL.

Av.5-274.460 - Aparecida de Goiânia, 10 de junho de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 29/05/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 763.977 em 01/06/2026, fica averbado o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea “a”, do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, sendo: CEP: 74920-720. Emolumentos: Isentos. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (6%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852606095392829700120. las Dou fé. OFICIAL.

Av.6-274.460 - Aparecida de Goiânia, 10 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 29/05/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 763.977 em 01/06/2026, 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**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 1.063.965,75 (um milhão, sessenta e três mil novecentos e sessenta e cinco reais e setenta e cinco centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 1.063.965,75 (um milhão, sessenta e três mil novecentos e sessenta e cinco reais e setenta e cinco 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 2026005613 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 02/06/2026, CCI:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2Gf6-27UWG-DXBA6-CL52Q>



763.977



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 10/06/2026 16:27:50



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2GF6-27UWG-DXBA6-CL52Q>

Continuação: da Matrícula nº 274.460

CNM: 154757.2.0274460-62

58020, Duam/Parc: 45742585 / 0, compensado em 29/05/2026. Emolumentos: R\$ 1.749,51. Fundesp: R\$174,95 (10%). Issqn: R\$52,49 (3%). Funemp: R\$52,49 (3%). Funcomp: R\$104,97 (6%). Adv. Dativos: R\$34,99 (2%). Funproge: R\$ 34,99 (2%). Fundepeg: R\$ 21,87 (1,25)%. Selo digital: 00852606102915325810000. las Dou fé. OFICIAL. 



763.977



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 10/06/2026 16:27:50



Valide aqui
este documento

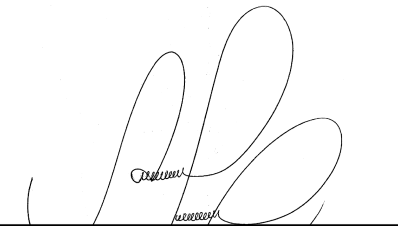
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H2Gf6-27UWG-DXBA6-CL52Q>

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 **274.460**, 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 **00852606104273334420056**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 10 de junho de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



763.977



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 10/06/2026 16:27:50