



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQK7-E43QY-TCJGU-TMLBH>

CNM: 154757.2.0124098-98

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

124.098

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 001

APARECIDA DE GOIÂNIA, 02 de Janeiro de 1.991,

IMÓVEL: LOTE 06 DA QUADRA 145 do loteamento "CIDADE VERA CRUZ", neste município, com a área de 233,36 metros quadrados, sendo de frente 8,00 metros com a Rua H43 ; pelos fundos 8,00 metros com o lote 17; pela direita 29,17 metros com o lote 07; pela esquerda 29,17 metros com o lote 05.

PROPRIETÁRIAS: CONSTRUTORA CENTRAL DO BRASIL LTDA., inscrita no CGC/MF., sob o nº. 02.156.313/0001-69 e Inscrição Estadual nº. 10.155.852-0, estabelecida à Rua T-27, nº. 300, Setor Bueno, em Goiânia-Go; e, FUAD RASSI ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA., inscrita no CGC/MF., sob o nº. 01.701.309/0001-71 e Inscrição Estadual nº. 10.176.249-6, com sede à Rua 124, nº. 159, Setor Sul, em Goiânia-Go. **TÍTULO** AQUISITIVO: Av.2-123.600 deste Registro. **EU,** OFICIALA

R.1-124.098-Aparecida de Goiânia, 02 de janeiro de 1.991. Por Contrato Por Instrumento Particular de Mútuo para Obras com Obrigações e Hipoteca e Outras Avenças através do Programa de Moradias Populares - Denominado Conjunto Habitacional Estrela do Sul, Moradias Populares/Empresa da Construção Civil, com força de Escritura Pública, firmado em 28.12.90, as proprietárias já qualificadas, tendo como INTERVENIENTES FIADORES: ZAIR NEIVA MOREIRA e s/m TEREZA MARIA RASSI, brasileiros, casados, engenheiros, CI's. CREA/MG., nº. 21.169-D e CREA/GO., nº. 2.105-D e dos CPF. nºs. 154.674.146-15 e 195.371.661-04, respectivamente; JOÃO ARTUR RASSI e s/m ANDRÉA DAHER RASSI, brasileiros, casados, ele engenheiro e ela do lar, CI's. nºs. CREA/GO., 2.268-D e 455.900-SSP/GO., e dos CPF. nºs. 124.630.271-34 e 371.175.721-91, respectivamente; LUIZ ALBERTO RASSI e s/m ERIKA NAJAR RASSI, brasileiros, casados, ele engenheiro e ela do lar, CI's. CREA/GO nº. 5.029-D e 1.083.724-SSP/GO., e dos CPF. nºs. 190.390.691-15 e 278.022.991-87, respectivamente; TMELHÃO RIBEIRO MACHADO e s/m MARIA NILDA MACHADO, brasileiros, casados, ele fazendeiro e empresário e ela do lar, CI's. 9.653-SSP/GO., e 430.832-SSP/GO., e dos CPF. nºs. 036.264.741-00 e 377.603.781-49, respectivamente; WILTON JOSE MACHADO e s/m ELIANE VILELA MACHADO, brasileiros, casados, ele engenheiro e ela do lar, CI's. 507.424-SSP/GO., e 657.506-SSP/GO., e dos CPF's. 301.127.101-15 e 282.786.311-15, respectivamente; ELVIO JOSE MACHADO, brasileiro, solteiro, engenheiro, CI. nº. 501.459-SSP/GO., e do CPF. 333.300.261-20; e, EDGAR DE ALMEIDA E SILVA JUNIOR e s/m ELCIA DE FATIMA MACHADO, brasileiros, casados, ele engenheiro e ela do lar, CI's. CREA/GO nº. 4.928-D e 1.047.490-SSP/GO e dos CPF. nºs. 360.212.371-53 e 320.612.001-25, respectivamente; todos residentes e domiciliados na Cidade de Goiânia-GO.; dão o imóvel objeto da matrícula, em primeira e especial hipoteca, transferível à terceiros, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, em garantia do empréstimo ora concedido e demais obrigações assumidas à CREDORA - CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF., com sede no Setor Bancário Sul, quadra 3/4, lote 34, em Brasília-DF., CGC. nº. 00.360.305/0001-04, por sua Superintendência Regional Goiás, para garantir o



766.161



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 08/07/2026 10:08:15



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0124098-98

Continuação: da Matrícula nº R.1-124.098,

empréstimo no valor de Cr\$: 16.724.544,26 (quatrocentos e dezesseis milhões, setecentos e vinte e quatro mil, quinhentos e quarenta e quatro cruzeiros e vinte e seis centavos). Com as demais condições do contrato. EU, OFICIALA

Av.2-124.098-Aparecida de Goiânia, 12 de setembro de 1.991. Por requerimento firmado em 26.08.1.991, e conforme Termo de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal desta Cidade, em 12.09.1.991, fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: sala, cozinha e banheiro, com a área total construída de 27,74 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matrícula retro, sendo que as proprietárias declaram sob as penas da Lei, que o imóvel se enquadra no parágrafo 6º do Art. 139, do Decreto nº. 89.312 de 23.01.84. EU, OFICIALA

Av.3-124.098-Aparecida de Goiânia, 17 de setembro de 1.992. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial, com força de escritura pública, firmado em 23.09.91, de acordo com a cláusula 6ª a CEF-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autoriza o cancelamento da hipoteca constante no R.1 supra e retro, a fim de que a hipoteca ora constituída possa ser registrada em Primeiro lugar e sem concorrência em favor dela. EU, OFICIALA

R.4-124.098-Aparecida de Goiânia, 17 de setembro de 1.992. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial, com força de escritura pública, firmado em 23.09.91, as proprietárias FUAD RASSI ENGENHARIA INDUSTRIA E COMERCIO LTDA., e CONSTRUTORA CENTRAL DO BRASIL LTDA., já qualificadas, venderam o imóvel objeto da matrícula bem como as benfeitorias nele existentes, constantes na Av.2 supra à JOÃO MARIANO DA CRUZ, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, jardineiro, CI. nº. 373045-SSP/GO., e CIC nº. 154.979.171-00 e s/m IRACI FERNANDES DA CRUZ, brasileira, do lar, CI: nº. 525660-SSP/GO., e CIC. nº. 440.980.901-63, residentes e domiciliados à Rua W-11, quadra 36, lote 04, Jardim Itaipú, em Goiânia-Go.; pelo valor de Cr\$: 2.397.377,38 (dois milhões, trezentos e noventa e sete mil, trezentos e setenta e sete cruzeiros e trinta e oito centavos). O ITBI foi pago pela GI. com Multa sob o nº. 239 de 12.06.92. Com as demais condições do contrato. EU, OFICIALA

R.5-124.098-Aparecida de Goiânia, 17 de setembro de 1.992. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial, com força de escritura pública, firmado em 23.09.91, em garantia do financiamento que ora lhe é concedido e das demais obrigações assumidas no instrumento os proprietários já qualificados, dão o imóvel objeto da matrícula, bem como as benfeitorias constantes na Av.2 supra, em Primeira e Especial Hipoteca à CREDORA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., já qualificada. VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA - Cr\$: 2.314.367,23 (dois milhões, trezentos e quatorze mil, trezentos e sessenta e sete cruzeiros e vinte e três centavos); Valor da Garantia-Cr\$: 2.397.377,38; Plano Reaj./Sist. Amortização-PES-CP/SFA; Venc. Primeiro Encargo Mensal-30 dias após a data deste contrato; Época Reaj. Prestações - Conforme Cláusulas 8ª à 11ª; Limite Cobertura-FCVS-Cr\$: 7.742.100,00; Coef. Eq. Sal-CES-1.150; Prazo de Amortização em meses - Normal 300; e, Prorrogação - Não

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQK7-E43QY-TCJGU-TMLBH>



766.161



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 08/07/2026 10:08:15



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0124098-98

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

124.098

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 002

APARECIDA DE GOIÂNIA, 17 de setembro de 1.992.

IMÓVEL: VEM DA MATRÍCULA R.5-124.098,

Há; Taxa anual de Juros - Nominal - 5,00%; e, Efetiva- 5,1161%; Encargo Inicial - Prestação Efetiva - Cr\$: 15.558,99; FCVS-Cr\$: 466,77; Seguros-Cr\$: 2.816,13; e, TOTAL-Cr\$: 18.841,89. Com as demais condições do contrato. EU, OFICIALA

MA

Av.6-124.098-Aparecida de Goiânia, 14 de janeiro de 2.000. Por requerimento datado de 14.01.2.000, e em anexo Autorização para Liberação de Hipoteca OFICIALA nº 995/93, expedida pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 15.03.1.993; ficando procedida a BAIXA DA HIPOTECA, constante no R.5 supra e retro. Dou fé. EU OFICIALA

CE

Av.7-124.098 - Aparecida de Goiânia, 12 de julho de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2117660, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 03/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 700.874 em 20/06/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.108.00211.0006.0 / CCI nº 39341 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$ 39,98. Fundesp: R\$4,00 (10%). Issqn: R\$1,20 (3%). Funemp: R\$1,20 (3%). Funcomp: R\$1,20 (3%). Adv. Dativos: R\$0,80 (2%). Funproge: R\$ 0,80 (2%). Fundep: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852407112813025640115. prs Dou fé. OFICIALA

Av.8-124.098 - Aparecida de Goiânia, 12 de julho de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da autorização constante na Escritura Pública de Inventário e Partilha das fls. 144/150 do livro 1196 lavrada em 03/12/2019 e Escritura Pública de Re-Ratificação da fl. 023 do livro 1359 lavrada em 01/07/2024, ambas do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 700.874 em 20/06/2024, e em anexo a cópia autenticada da Certidão de Óbito extraída das fls. 32v do livro C 16 sob o nº 10.040, expedida pelo Cartório do Registro Civil da 3ª Circunscrição da comarca de Goiânia/GO em 29/02/1992; fica averbado o óbito do proprietário João Mariano da Cruz constante no R.4, ocorrido aos 29/02/1992. Emolumentos: Isentos. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (3%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundep: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852407111800529701042. prs Dou fé. OFICIALA

R.9-124.098 - Aparecida de Goiânia, 12 de julho de 2024. **INVENTÁRIO E PARTILHA.** Nos Termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha das fls. 144/150 do livro 1196 lavrada em 03/12/2019 e Escritura Pública de Re-Ratificação da fl. 023 do livro 1359 lavrada em 01/07/2024, ambas do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 700.874 em 20/06/2024, do Espólio de JOÃO MARIANO DA CRUZ, cujo óbito ocorreu em 29/02/1992, ficou pertencendo 50% do imóvel objeto desta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQKG7-E43QY-TCJGU-TMLBH>



766.161



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 08/07/2026 10:08:15



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0124098-98

124.098

Continuação: da Matrícula nº

matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.2 a título de meação à **IRACI FERNANDES DA CRUZ**, brasileira, filha de Oliveira Jose Soares e Geni Fernandes Moreira, costureira, viúva, e declarou não conviver em união estável, CI nº 525660 2ª via DGPC/GO, CPF nº 440.980.901-63, residente e domiciliada na Rua W 11, Lote 04, Quadra 36, Jardim Itaipú, Goiânia/GO; e **50%** do imóvel objeto desta matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.2 a título de herança à **VENECI FERNANDES DA CRUZ SOUZA**, brasileira, filha de João Mariano da Cruz e Iraci Fernandes da Cruz, do lar, CI nº 3455707-6868703 SSP/GO, CPF nº 457.537.921-20, e seu esposo **REINALDO FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, filho de Pedro Pereira de Souza e Olivia Ferreira de Souza, entregador, CI nº 1.856.828 SSP/GO, CPF nº 455.981.341-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua W 11, Lote 04, Quadra 36, Jardim Itaipú, Goiânia/GO; pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), avaliado pela Secretaria da Fazenda-GO pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais). O Imposto Causa Mortis (ITCD) nº 2568-2019 GOI, foi pago conforme DARE 5.1 nº 12100000933200107 autenticado pela Ag. Bradesco código (237-06712) em 31/10/2019. Emolumentos: R\$ 2.353,29. Fundesp: R\$235,33 (10%). Issqn: R\$70,60 (3%). Funemp: R\$70,60 (3%). Funcomp: R\$70,60 (3%). Adv. Dativos: R\$47,07 (2%). Funproge: R\$ 47,07 (2%). Fundepg: R\$ 29,42 (1,25)%. Selo digital: 00852407112813125570026. prs Dou fé. OFICIAL.

R.10-124.098 - Aparecida de Goiânia, 12 de julho de 2024. **ADJUDICAÇÃO**. Nos Termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha das fls. 144/150 do livro 1196 lavrada em 03/12/2019 e Escritura Pública de Re-Ratificação da fl. 023 do livro 1359 lavrada em 01/07/2024, ambas do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 700.874 em 20/06/2024, a proprietária **VENECI FERNANDES DA CRUZ SOUZA** com a anuência do seu cônjuge **REINALDO FERREIRA DE SOUZA** já qualificados no R.9, adjudicou **50%** do imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.2 à **JÉSSICA RODRIGUES GUERRA DE LIMA**, brasileira, nascida em 24/08/1994, filha de Diomar Rodrigues da Silva e Jaci Antônio Guerra, autônoma, CI nº 5684451 SSP/GO, CPF nº 054.647.601-56, casada com **VICTOR AUGUSTO INÁCIO DE LIMA**, brasileiro, nascido em 26/09/1991, filho de Abadio Vicente Inácio e Márcia Dias Lima, autônomo, CNH nº 06361574714 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 5097070 SSP/GO, CPF nº 024.037.251-45, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Maria, Condomínio Santa Rita, Goiânia/GO; pelo valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2024006607 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 24/06/2024, CCI: 39341, Duam/Parc: 34306823/0, compensado em 21/06/2024. Emolumentos: R\$ 1.162,38. Fundesp: R\$116,24 (10%). Issqn: R\$34,87 (3%). Funemp: R\$34,87 (3%). Funcomp: R\$34,87 (3%). Adv. Dativos: R\$23,25 (2%). Funproge: R\$ 23,25 (2%). Fundepg: R\$ 14,53 (1,25)%. Selo digital: 00852407115051025550018. prs Dou fé. OFICIAL.

Av.11-124.098 - Aparecida de Goiânia, 12 de julho de 2024. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da autorização constante na Escritura Pública de Inventário e Partilha das fls. 144/150 do livro

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQKG7-E43QY-TCJGU-TMLBH>



766.161



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 08/07/2026 10:08:15



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0124098-98

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

124.098

MATRÍCULA

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 03

APARECIDA DE GOIÂNIA, 12 de julho de 2024

IMÓVEL:

1196 lavrada em 03/12/2019 e Escritura Pública de Re-Ratificação da fl. 023 do livro 1359 lavrada em 01/07/2024, ambas do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 700.874 em 20/06/2024, e em anexo a Certidão da Escritura Pública de Pacto Antenupcial datada de 03/02/2020, lavrada sob as fls. 057/058 do Livro 0419-E em 02/02/2016 no 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, devidamente registrada sob o nº 19.770 do Livro nº 3 no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas desta comarca, fica consignado que Victor Augusto Inácio de Lima e Jéssica Rodrigues Guerra de Lima, proprietários do imóvel objeto da matrícula, adotaram para o seu casamento, realizado em 05/03/2016, o regime da Comunhão Universal de Bens; fica averbado o PACTO ANTENUPCIAL. Emolumentos: R\$ 39,98. Fundesp: R\$4,00 (10%). Issqn: R\$1,20 (3%). Funemp: R\$1,20 (3%). Funcomp: R\$1,20 (3%). Adv. Dativos: R\$0,80 (2%). Funproge: R\$ 0,80 (2%). Fundesp: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852407112813025640116. prs Dou fé. OFICIAL.

R.12-124.098 - Aparecida de Goiânia, 12 de julho de 2024. **COMPRA E VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Inventário e Partilha das fls. 144/150 do livro 1196 lavrada em 03/12/2019 e Escritura Pública de Re-Ratificação da fl. 023 do livro 1359 lavrada em 01/07/2024, ambas do 3º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 700.874 em 20/06/2024, a proprietária IRACI FERNANDES DA CRUZ já qualificada no R.4 a R.9, vendeu **50%** do imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.2 à **JÉSSICA RODRIGUES GUERRA DE LIMA**, brasileira, nascida em 24/08/1994, filha de Diomar Rodrigues da Silva e Jaci Antônio Guerra, autônoma, CI nº 5684451 SSP/GO, CPF nº 054.647.601-56, casada com **VICTOR AUGUSTO INÁCIO DE LIMA**, brasileiro, nascido em 26/09/1991, filho de Abadio Vicente Inácio e Márcia Dias Lima, autônomo, CNH nº 06361574714 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 5097070 SSP/GO, CPF nº 024.037.251-45, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santa Maria, Condomínio Santa Rita, Goiânia/GO; pelo valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2024006607 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 24/06/2024, CCI: 39341, Duam/Parc: 34306823/0, compensado em 21/06/2024. Emolumentos: R\$ 1.162,38. Fundesp: R\$116,24 (10%). Issqn: R\$34,87 (3%). Funemp: R\$34,87 (3%). Funcomp: R\$34,87 (3%). Adv. Dativos: R\$23,25 (2%). Funproge: R\$ 23,25 (2%). Fundesp: R\$ 14,53 (1,25)%. Selo digital: 00852407115051025550019. prs Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQKG7-E43QY-TCJGU-TMLBH>



766.161



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 08/07/2026 10:08:15



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQKG7-E43QY-TCJGU-TMLBH>

Continuação: da Matrícula nº 124.098

CNM: 154757.2.0124098-98

Av.13-124.098 - Aparecida de Goiânia, 12 de agosto de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 01/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 704.696 em 01/08/2024, e em anexo a Certidão de Casamento sob a matrícula de nº 024919 01 55 2016 2 00654 095 0130595 74, expedida pelo Cartório do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas da comarca de Goiânia/GO, em 24/06/2024; os contraentes Victor Augusto Inácio de Lima e Jéssica Rodrigues Guerra de Lima, se Divorciaram consensualmente por sentença eletrônica proferida pela MMª. Juíza de Direito em substituição da 1ª Vara de Família de Goiânia/GO, Drª. Luciane Cristina Duarte da Silva, em 29/06/2022, processo nº 5251604-77.2022.8.09.0051, e em consequência a divorcianda passou a assinar o nome de solteira, ou seja: Jéssica Rodrigues Guerra. Permanece o imóvel objeto da matrícula em estado de comunhão. Emolumentos: Isentos. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (3%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepg: R\$0,00 (1,25%). Selo digital: 00852408125321729700000. prs Dou fé. OFICIAL.

R.14-124.098 - Aparecida de Goiânia, 20 de setembro de 2024. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 120F/121V do livro 1108 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas da comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 27/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 708.606 em 16/09/2024, o proprietário VICTOR AUGUSTO INÁCIO DE LIMA, brasileiro, nascido em 26/09/1991, filho de Abádio Vicente Inácio e Márcia Dias Lima, autônomo, divorciado e declarou não possuir nenhum relacionamento que configure união estável, CNH nº 06361574714 DETRAN/GO, CPF nº 024.037.251-45, residente e domiciliado na Rua H-43, Lote 06, Quadra 145, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia-GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula, **somente a parte que lhe cabe referente a 50%**, bem como a benfeitoria constante no Av.2 à **JÉSSICA RODRIGUES GUERRA**, brasileira, nascida em 24/08/1994, filha de Diomar Rodrigues da Silva e Jaci Antônio Guerra, empresária, divorciada e declarou não possuir nenhum relacionamento que configure união estável, CNH nº 0784941298 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 5.684.451 PC/GO, CPF nº 054.647.601-56, residente e domiciliada na Rua Santa Maria, Apartamento nº 304, Bloco E, Condomínio Santa Rita, Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2024010693 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 18/09/2024, CCI: 39341, Duam/Parc: 34403618/0, compensado em 18/09/2024. Emolumentos: R\$ 1.162,38. Fundesp: R\$116,24 (10%). Issqn: R\$34,87 (3%). Funemp: R\$34,87 (3%). Funcomp: R\$34,87 (3%). Adv. Dativos: R\$23,25 (2%). Funproge: R\$ 23,25 (2%). Fundepg: R\$ 14,53 (1,25)%. Selo digital: 00852409113823625550058. ras. Dou fé. OFICIAL.

R.15-124.098 - Aparecida de Goiânia, 14 de outubro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária com Garantia Imóvel Urbano Residencial nº 1.4444.2366736-2, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, firmado em 27/09/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 710.034 em 30/09/2024, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações,

Continua na ficha 04



766.161



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 08/07/2026 10:08:15



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0124098-98

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 04

124.098

MATRÍCULA



APARECIDA DE GOIÂNIA,

14 de outubro de 2024

IMÓVEL:

contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante JÉSSICA RODRIGUES GUERRA, brasileira, nascida em 24/08/1994, filha de Diomar Rodrigues da Silva e Jaci Antônio Guerra, administradora, divorciada, não possui relacionamento que configure união estável, CI nº 5684451 SSP/GO, CPF nº 054.647.601-56, residente e domiciliada na Avenida Santa Maria, apto 304, Bairro Condomínio Santa Rita, Goiânia/GO, **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, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, bem como a benfeitoria constante no Av.2, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Dívida: R\$143.249,39 (cento e quarenta e três mil duzentos e quarenta e nove reais e trinta e nove centavos); Valor estimado do IOF: R\$4.784,01; Valor estimado a ser liberado ao devedor(es): R\$138.465,38; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$370.000,00; Prazo de Amortização (meses): 180, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/10/2024; Taxa de Juros Balcão: Nominal: 12.2604% a.a.; Efetiva: 12.9734% a.a.; Nominal e Efetiva: 1.0217% a.m. Encargos Devidos por Atraso: item 7. Prazo de carência para expedição da Intimação: 15 dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$ 2.353,29. Fundesp: R\$235,33 (10%). Issqn: R\$70,60 (3%). Funemp: R\$70,60 (3%). Funcomp: R\$70,60 (3%). Adv. Dativos: R\$47,07 (2%). Funproge: R\$ 47,07 (2%). Fundepeg: R\$ 29,42 (1,25)%. Selo digital: 00852410113004325570016. fvcas Dou fé. OFICIAL

Av.16-124.098 - Aparecida de Goiânia, 08 de julho de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 22/06/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 766.161 em 23/06/2026, 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: 74935-430. 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: 00852607023538629700534. las Dou fé. OFICIAL

Av.17-124.098 - Aparecida de Goiânia, 08 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 22/06/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 766.161 em 23/06/2026, 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQKG7-E43QY-TCJGU-TMLBH>



766.161



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 08/07/2026 10:08:15



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQ GK7-E43QY-TCJGU-TMLBH>

Continuação: da Matrícula nº 124.098

CNM: 154757.2.0124098-98

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\$ 379.522,88 (trezentos e setenta e nove mil quinhentos e vinte e dois reais e oitenta e oito centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 379.522,88 (trezentos e setenta e nove mil quinhentos e vinte e dois reais e oitenta e oito 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 2026006879 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 24/06/2026, CCI: 39341, Duam/Parc: 45779898 / 0, compensado em 17/06/2026. Emolumentos: R\$ 1.032,31. Fundesp: R\$103,23 (10%). Issqn: R\$30,97 (3%). Funemp: R\$30,97 (3%). Funcomp: R\$61,94 (6%). Adv. Dativos: R\$20,65 (2%). Funproge: R\$ 20,65 (2%). Emdepeg: R\$ 12,90 (1,25)%. Selo digital: 00852607015971525780014. las Dou fé. OFICIAL. 



766.161



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 08/07/2026 10:08:15



Valide aqui
este documento

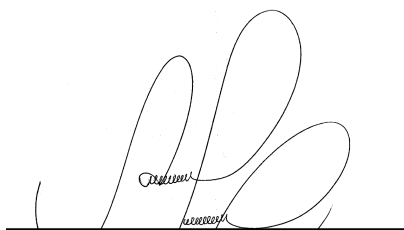
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQGGK7-E43QY-TCJGU-TMLBH>

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 **124.098**, 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 **00852607074430734420087**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 08 de julho de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



766.161



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 08/07/2026 10:08:15