



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0204147-26

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

204.147

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 26 de Junho de 2009

IMÓVEL: CASA GEMINADA 03, de frente para a Rua Cana Indica, localizada no condomínio "RESIDENCIAL CAMBOATÃ", tem área total de 225,00 metros quadrados, sendo 83,05 metros quadrados de área privativa coberta e 141,95 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 225,00 metros quadrados ou 7,28% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) quartos sendo um suite, 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro social; 01 (uma) guarda de veículo e 01 (uma) área de serviço descoberta. edificada no LOTE 12-19 da QUADRA 24, do loteamento "EXPANSUL", neste município com a área de 3.215,00 metros quadrados; sendo 50,00 metros de frente para a Rua Camboatã; pelos fundos 60,00 metros com os lotes 11 e 20; pela esquerda 49,00 metros para a Rua das Caliandras; pela direita 49,00 metros para a Rua Cana Indica; 7,07 metros e 7,07 metros de chanfrados. PROPRIETÁRIOS: ALMIR JOSE SODRE, brasileiro, engenheiro civil, casado com IONE FERNANDES CARVALHO SODRE, CI nº 1688052-SSP/GO e CPF nº 394.678.721-53, residente e domiciliado a Rua Prudente de Moraes, nº 1.000, casa 67, Parque Anhanguera, em Goiânia-GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.3 e Av.4-186.160 deste Registro. ACS Dou fé. OFICIAL.

R.1-204.147-Aparecida de Goiânia, 16 de outubro de 2.009. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimentos - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, com caráter de Escritura Pública, firmado em 14/10/2009, os proprietários qualificados acima, venderam o imóvel objeto da matrícula à **JOÃO ANTÔNIO DIAS**, brasileiro, solteiro, mecânico de auto, CI nº 1.650.884 2ª Via DGPC/GO e CPF nº 379.464.981-87, residente e domiciliado na Rua Monsueto Viana, quadra 29, lote 10, Jardim Cristal, neste município; pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta 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 em moeda corrente: R\$-588,00; Saldo da conta vinculada de FGTS do Comprador: R\$-15.500,00; Desconto concedido diretamente pelo FGTS (se for o caso): R\$-14.312,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$-49.600,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2009012586 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº D.C3.0DE.95D.EC5.507 em 15/10/2009. Com as demais condições do contrato. MRS Dou fé. OFICIAL. Ina

R.2-204.147-Aparecida de Goiânia, 16 de outubro de 2.009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimentos - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciários, com caráter de Escritura Pública, firmado em

Continua no Verso...



527.203



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 25/02/2026 09:55:55

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0204147-26

Continuação: da Matrícula n.º 204.147

14/10/2009, 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.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\$ 63.912,00 (sessenta e três mil e novecentos e doze reais); Desconto: R\$-14.312,00; Valor da Dívida: R\$-49.600,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-79.436,00; 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\$-351,33; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-351,33; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/11/2009; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Nona. Com as demais condições do contrato. **MRS** Dou fé. **OFICIAL**

Av.3-204.147-Aparecida de Goiânia, 06 de julho de 2021. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1435092, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 24/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 623.523 em 29/06/2021, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.401.00130.0019.3 / CCI nº 466016 do imóvel objeto da matrícula. **ccds** Dou fé. **OFICIAL**.

Av.4-204.147-Aparecida de Goiânia, 06 de julho de 2021. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.1555925-4, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 18/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 623.523 em 29/06/2021, onde consta autorização expedido pela Caixa Econômica Federal, fica procedido o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante no R.2. **ccds** Dou fé. **OFICIAL**.

R.5-204.147-Aparecida de Goiânia, 06 de julho de 2021. **VENDA**. Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.1555925-4, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 18/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 623.523 em 29/06/2021, o proprietário **JOÃO ANTÔNIO DIAS**, brasileiro, nascido em 15/03/1970, filho de Antônio Francisco Dias e Luzia Maria Dias, solteiro, e não possui união estável, mecânico, CNH nº 04872768157 DETRAN/GO, CPF nº 379.464.981-87, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Rua Cuiabá, Quadra 28, Lote 07, Jardim Cristal, Aparecida de Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **OSENIR BORGES LIMA**, brasileiro, nascido em 03/05/1979, filho de Osmar Rodrigues Lima e Maria Borges Lima, divorciado, e não possui união estável, pintor, CI nº 4157390 SSP/GO, CPF nº 885.824.931-34, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliado na Avenida das Nações, Casa 01, Bloco 13, Apartamento 403, Quadra 355, Lote 02, Jardim Buriti Sereno, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$119.524,61; Recursos próprios: R\$30.475,39. O ITBI foi pago pela GI nº 2021007803 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



527.203



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 25/02/2026 09:55:55



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0204147-26

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº2

204.147

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 06 de julho de 2021

IMÓVEL: Continuação da matrícula 204.147

01/07/2021, CCI: 466016, Duam/Parc: 32245720/0, compensado em 30/06/2021. Com as demais condições do contrato. *ceds* Dou fé. OFICIAL *[assinatura]*

R.6-204.147-Aparecida de Goiânia, 06 de julho de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.1555925-4, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 18/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 623.523 em 29/06/2021, 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.5, **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, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 119.524,61 (cento e dezenove mil e quinhentos e vinte e quatro reais e sessenta e um centavos); Prazos Total (meses): 360; Amortização (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/07/2021; Taxa de Juros Balcão/Reduzida: Nominal: 7.7208% e 7.5343% a.a.; Efetiva: 8.0000% e 7.9000% a.a.; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. *ceds* Dou fé. OFICIAL *[assinatura]*

Av.7-204.147-Aparecida de Goiânia, 06 de julho de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.1555925-4, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 18/06/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 623.523 em 29/06/2021, conforme preceitua § 4º do Art. 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, fica averbado a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, na qual contêm dentre outros, os seguintes itens: Características: Série: 0621; Número: 1.4444.1555925-4. Com as demais condições do contrato, cuja via fica devidamente arquivada neste cartório. *ceds* Dou fé. OFICIAL *[assinatura]*

Av.8-204.147 - Aparecida de Goiânia, 03 de dezembro de 2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos Termos da Ordem de Indisponibilidade datado de 28/11/2025 às 12:42:06, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 746.792 em 01/12/2025, consta no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, a seguinte Ocorrência/Status: Indisponibilidade

Continua no verso.



527.203



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 25/02/2026 09:55:55

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXAYH-UJYN9F-N6B3V-AX7A4>

Continuação: da Matrícula nº 204.147

CNM: 154757.2.0204147-26

aprovada; Número do Protocolo: **202511.2811.04401037-IA-770**; Número do Processo: 0011405-22.2024.5.18.0016; Emissor da Ordem e Aprovado por: Claudimeire Gonçalves Crispim - Assessor Master - Comitê Gestor do Sistema / Supremo Tribunal Federal / Tribunal Superior do Trabalho / Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região / Goiânia / 16ª Vara do Trabalho de Goiânia. Procede-se o presente, para constar que conforme **código HASH** gerado: mi84e2d67o em nome de Osenir Borges Lima - CPF nº 885.824.931-34, **fica gravada a Indisponibilidade de Bens**. Emolumentos: R\$0,00. 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%). Fundepg: R\$0,00 (1,25%). Selo digital: 00852512013138929850295. gpl. Dou fé. OFICIAL.



527.203



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 25/02/2026 09:55:55

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

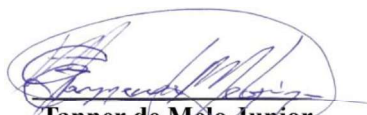
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXAYH-UJYN9F-N6B3V-AX7A4>

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros competentes, deste Cartório, deles verifiquei a inexistência de todos os ônus reais, legais, convencionais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, com relação ao imóvel acima descrito, matrícula **204.147**, a não ser referente ao ato **R.6-Alienação Fiduciária; e Av.8-Indisponibilidade de bens** mencionado. Certidão emitida nos termos do art. 19, §5 da Lei nº 6.015/1973, cuja a 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\$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; 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%); **RS Total: R\$ 0,00**. Selo Digital nº **00852602245601929700387**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 25 de fevereiro de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



527.203



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 25/02/2026 09:55:55

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital