



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0198938-36

ESTADO DE GOIÁS

C



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

198.938

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 1

08 de Maio de 2008

APARECIDA DE GOIÂNIA

IMÓVEL: CASA 41 localizada no condomínio "RESIDENCIAL PORTO SEGURO", com área total de 224,1779 metros quadrados, sendo 152,1900 metros quadrados de área total privativa, sendo 52,3225 metros quadrados de área privativa coberta e 69,8675 metros quadrados de área privativa descoberta, 71,9879 metros quadrados de área de uso de comum, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,8161% da área total do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) garagem, 01 (uma) sala de estar/jantar/cozinha, 03 (três) quartos sendo 02 (dois) suite, 01 (um) banheiro social, circulação interna e área de serviço, edificada na CHÁCARA 253-256 do loteamento "CHÁCARAS SÃO PEDRO", neste município, com a área de 28.198,28 metros quadrados; sendo 178,61 metros de frente para a Avenida W-6; pelos fundos 9,21 metros, prosseguindo com 80,32 metros e chanfro de 7,32 metros, com a Alameda G e divisa; pela direita 406,71 metros com as chácaras 252 a 244; pela esquerda 209,76 metros prosseguindo com 23,89 metros com a Avenida Brasil Central. **PROPRIETÁRIA:** ORCA CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Alameda D, nº 207, Chácara São Pedro, neste município, CNPJ/MF nº 02.425.116/0001-06. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3 e Av.4-191.141 deste Registro. **Dou fé. OFICIAL**

R.1-198.938-Aparecida de Goiânia, 30 de setembro de 2.009. VENDA. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE, com caráter de Escritura Pública, firmado em 01/09/2009, a proprietária qualificada acima, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **CARLOS ALBERTO CARDOSO FALEIRO**, brasileiro, servidor público estadual, CI nº 01314 CBM/GO e CPF nº 833.036.181-00, casado no regime de comunhão parcial de bens com **RENATA SALES BUCAR CARDOSO**, brasileira, do lar, CI nº 4.435.277 DGPC/GO e CPF nº 007.359.971-95, residentes e domiciliados na Avenida W-06, quadra AEIS, lote 253/2, 41, Chácara São Pedro, neste município; pelo valor de R\$ 113.000,00 (cento e treze mil reais), composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento: Recursos próprios, se houver: R\$-42.800,00; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$-0,00; Financiamento concedido pela CEF: R\$-70.200,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2009011097 autenticada pela CEF em 14/09/2009. Com as demais condições do contrato. **MRS. Dou fé. OFICIAL.**

R.2-198.938-Aparecida de Goiânia, 30 de setembro de 2.009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Unidade Concluída e Mútuo com Obrigações, Vinculada a Empreendimento - Alienação Fiduciária - SFH - Sistema Financeiro da Habitação - Recursos SBPE, com caráter de Escritura Pública, firmado em 01/09/2009, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel

Continua no Verso...



549.557



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 01/07/2026 12:48:04



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0198938-36

Continuação: da Matrícula n.º 198.938

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, lote 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 Dívida: R\$ 70.200,00 (setenta mil e duzentos reais); Valor da Garantia: R\$-113.500,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante; Prazo de amortização do mútuo: 130 meses; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 8,5563%; Efetiva: 8,9001% Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-1.040,54; Prêmios de Seguros: R\$-20,75; Taxa Administração: R\$-25,00; Total R\$-1.086,29; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/10/2009; Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima. Com as demais condições do contrato e da Planilha de Evolução Teórica para Demonstração dos Fluxos Referentes aos Pagamentos e Recebimentos Considerados no Cálculo dos Custos Efetivo Total - CET, cuja via fica arquivada neste cartório.

MRS. Dou fé. OFICIAL.

Av.3-198.938-Aparecida de Goiânia, 27 de dezembro de 2019. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 1161878, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 26/12/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 595.040 em 26/12/2019, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.202.00419.0256.41 / CCI nº 463432. **af Dou fé. OFICIAL.**

Av.4-198.938-Aparecida de Goiânia, 27 de dezembro de 2019. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado em 26/12/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 595.040 em 26/12/2019; e em anexo a autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 23/10/2019, fica procedido o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante no R.2. **af Dou fé. OFICIAL.**

R.5-198.938 - Aparecida de Goiânia, 07 de março de 2025. **VENDA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com força de Escritura Pública nº 10194161106, firmado em 31/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 721.139 em 10/02/2025, os proprietários CARLOS ALBERTO CARDOSO FALEIRO, brasileiro, nascido em 29/11/1978, filho de Wilmar Cardoso Sobrinho e Elmi Faleiro Cardoso, servidor público estadual, CPF nº 833.036.181-00, e sua cônjuge, RENATA SALES BUCAR CARDOSO, brasileira, nascida em 12/07/1981, filha de Luiz Carlos Bucar Rego e Alba Lucia Sales Rego, do lar, CI nº 4435277 SSP/GO, CPF nº 007.359.971-95, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 24/06/2000, residentes e domiciliados na Avenida W-6, nº 41, Lote 253/2, Quadra AEIS, Chácaras São Pedro, Aparecia de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula a **HEZROM RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 14/04/1985, filho de Jose Domingos dos Santos e Maura Rodrigues dos Santos, gestor de negócios e investimentos, CNH nº 03565870415 DETRAN/SP, CPF nº 324.336.718-25, e sua cônjuge **SHEILA TENORIO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileira, nascida em 01/08/1984, filha de Luciano de Araujo Tenorio e Elienai de Oliveira Tenorio, fisioterapeuta, CI nº 566199622

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX923-7DUBJ-AMUNG-Y7TDW>



549.557



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 01/07/2026 12:48:04



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0198938-36

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

198.938

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

07 de março de 2025

IMÓVEL:

SSP/SP, CPF nº 011.677.124-04, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 20/07/2012, residentes e domiciliados na Rua B1, s/n, Lote 13, Quadra 49, Parque das Laranjeiras, Goiânia/GO. Preço de venda do imóvel - Apartamento / Casa/ Imóvel Comercial: R\$490.000,00; Forma de Pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios: R\$158.000,00; Recursos do Financiamento: R\$332.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2025001608 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 28/02/2025. CCI: 463432, Duam/Parc: 34907824/0, compensado em 12/02/2025. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$ 3.881,48. Fundesp: R\$388,15 (10%). Issqn: R\$116,44 (3%). Funemp: R\$116,44 (3%). Funcomp: R\$116,44 (3%). Adv. Dativos: R\$77,63 (2%). Funproge: R\$ 77,63 (2%). Fundepg: R\$ 48,52 (1,25)%. Selo digital: 00852503063724525590003. fassg Dou fê. OFICIAL

R.6-198.938 - Aparecida de Goiânia, 07 de março de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, com força de Escritura Pública nº 10194161106, firmado em 31/01/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 721.139 em 10/02/2025, 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/fiduciantes qualificados no R.5, **ALIENAM** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo -SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, 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 do Financiamento (Saldo devedor): R\$ 332.000,00 (trezentos e trinta e dois mil reais), sendo: R\$490.000,00 destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel; e, R\$0,00 destinado ao pagamento de despesas. Prazo de amortização (número de prestações): 420 meses, com prestações mensais e sucessivas; Data vencimento da primeira prestação: 28/02/2025; Data vencimento da última prestação: 31/01/2060; Taxa efetiva anual de juros 12.59%; Taxa nominal anual de juros 11.9117%; Taxa efetiva anual de juros com benefício 12.2900% Taxa nominal anual de juros com benefício 11.6476%; Taxa efetiva mensal de juros 0.9931%; Taxa nominal mensal de juros 0.9426%; Taxa efetiva mensal de juros com benefício 0.9706%; Taxa nominal e mensal de juros com benefício 0.9706% Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$415.000,00 ;. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$ 3.294,12. Fundesp: R\$329,41

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX923-7DUBJ-AMUNG-Y7TDW>



549.557



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 01/07/2026 12:48:04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX923-7DUBJ-AMUNG-Y7TDW>

Continuação: da Matrícula nº 198.938

CNM: 154757.2.0198938-36

(10%). Issqn: R\$98,82 (3%). Funemp: R\$98,82 (3%). Funcomp: R\$98,82 (3%). Adv. Dativos: R\$65,88 (2%). Funproge: R\$ 65,88 (2%). Fundepeg: R\$ 41,18 (1,25)%. Selo digital: 00852503065294825580002. fassg Dou fé. OFICIAL.

Av.7-198.938 - Aparecida de Goiânia, 20 de março de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 12/03/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 756.101 em 10/03/2026, 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: 74923-225.** 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: 00852603203712229700031. lars. Dou fé. OFICIAL.

Av.8-198.938 - Aparecida de Goiânia, 20 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 12/03/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 756.101 em 10/03/2026, 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo -SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04; pelo valor de R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 415.000,00 (quatrocentos e quinze 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 ITBI foi pago pela GI nº 2026002351 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 12/03/2026, CCI: 463432, Duam/Parc: 45657547/0, compensado em 06/03/2026. Emolumentos: R\$ 1.216,38. Fundesp: R\$121,64 (10%). Issqn: R\$36,49 (3%). Funemp: R\$36,49 (3%). Funcomp: R\$72,98 (6%). Adv. Dativos: R\$24,33 (2%). Funproge: R\$ 24,33 (2%). Fundepeg: R\$ 15,20 (1,25)%. Selo digital: 00852603113403825790019. lars. Dou fé. OFICIAL.



549.557



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 01/07/2026 12:48:04



Valide aqui
este documento

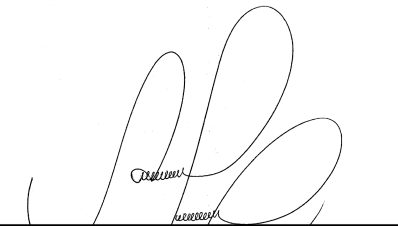
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZX923-7DUBJ-AMUNG-Y7TDW>

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 **198.938**, 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 **00852607012741834420080**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 01 de julho de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



549.557



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 01/07/2026 12:48:04