Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

CNM: 154757.2.0261047-46

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

261.047

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 26 de fevereiro de 2018

IMÓVEL: LOTE 10 da QUADRA 03 do loteamento "**PARQVILLE PINHEIROS**", neste município, com a área de 330,46 metros quadrados; sendo 13,94 metros de frente para a Rua P-03; pelos fundos 12,50 metros com os lotes 19 e 18; pela direita 25,00 metros com o lote 11; pela esquerda 25,00 metros com o lote 09. Inscrição Municipal nº 1.106.00579.0010.0 / CCI nº 505538. **PROPRIETÁRIA:** SPE APG SANTO ANTÔNIO INCORPORADORA - LTDA, com sede e foro na Avenida T-63, quadra 145, lote 8E, sala 714, nº 1296, Edifício New World, Setor Bueno, Goiânia-GO, inscrita CNPJ nº 21.185.829/0001-86 TITULO AQUISITIVO: R.2 e R.4 - 246.323 deste Registro. com Dou fé. OFICIAL.

R.1-261.047-Aparecida de Goiânia, 19 de julho de 2021. **VENDA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 012/015 do livro 1120-E do Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Nova Brasilia da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 10/05/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 624.632 em 12/07/2021, a proprietária SPE APG SANTO ANTONIO INCORPORADORA - LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Alameda das Rosas, nº 1505, Setor Oeste, Goiânia/GO, endereço eletrônico: não informado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.185.829/0001-86, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **NELSON CALDEIRA FILHO**, brasileiro, nascido em 07/07/1960, filho de Nelson Caldeira e Aparecida Leite Caldeira, diretor comercial, CNH nº 01382708003 DETRAN/GO onde consta a CI nº 12284372 SSP/SP, CPF nº 026.335.718-08, endereço eletrônico: não informado, e sua esposa **TERESA APARECIDA MONTEIRO CALDEIRA**, brasileira, nascida em 07/09/1967, filha de Frederico Monteiro e Leda Lopes Monteiro, contadora, CNH nº 04197608910 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 99649950 SESP/PR, CPF nº 055.553.218-64, endereço eletrônico: não informado, casados entre si pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua A-28, Quadra 19-A, Lote 11, Condominio Jardins Atenas, Goiânia/GO; pelo valor de R$224.921,83 (duzentos e vinte e quatro mil e novecentos e vinte e um reais e oitenta e três centavos); e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$224.921,83 (duzentos e vinte e quatro mil e novecentos e vinte e um reais e oitenta e três centavos). O ITBI foi pago pela GI nº 2021007487 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 13/07/2021, CCI: 505538, Duam/Parc: 32350623/0, compensado em 08/07/2021. dms Dou fé. OFICIAL.

R.2-261.047-Aparecida de Goiânia, 20 de setembro de 2021. **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 de Habitação nº 1.4444.1623838-9, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 08/09/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 629.018 em 09/09/2021, os proprietários NELSON CALDEIRA FILHO, brasileiro, nascido em 07/07/1960, filho de Nelson Caldeira e Aparecida Leite Caldeira, diretor comercial, CNH nº

Continua no verso.

774.573

Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 17/09/2026 14:51:48

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DHHR-H7RRD-QD8ZY-SYPHM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação: da Matrícula nº 261.047

01382708003 DETRAN/GO, CPF nº 026.335.718-08, endereço eletrônico: não informado, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e sua cônjuge TERESA APARECIDA MONTEIRO CALDEIRA, brasileira, nascida em 07/09/1967, filha de Frederico Monteiro e Leda Lopes Monteiro, contadora, CNH nº 04197608910 DETRAN/GO, CPF nº 055.553.218-64, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Padre Anchieta, 183, Vila Carmem, Passo Fundo/RS, venderam o imóvel objeto da matrícula à **PAULO CÉSAR DA SILVA CORDEIRO**, brasileiro, nascido em 13/05/1978, filho de Sebastião Cordeiro de Paula e Maria de Fátima Silva Cordeiro, servidor público federal, CNH nº 02207475467 DETRAN/GO, CPF nº 821.455.121-87, endereço eletrônico: não informado, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **CRISTIANE BARROS DOS SANTOS CORDEIRO**, brasileira, nascida em 05/01/1984, filha de Raimundo Barros dos Santos e Eva Ezídio dos Santos, proprietário de estabelecimento comercial, CNH nº 04074409187 DETRAN/GO, CPF nº 007.778.231-36, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Avenida Contorno, Qd. 20, Lt. 13, JK Nova Capital, Anápolis/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R$1.072.220,00 (um milhão e setenta e dois mil e duzentos e vinte reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R$857.776,00; Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra: R$214.444,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2021011753 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 17/09/2021, CCI: 505538, Duam/Parc: 32405193/0, compensado em 10/09/2021. Com as demais condições do contrato. phgs Dou fé. OFICIAL.

R.3-261.047-Aparecida de Goiânia, 20 de setembro de 2021. **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 de Habitação nº 1.4444.1623838-9, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 08/09/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 629.018 em 09/09/2021, 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.2, **ALIENAM** 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: ag1842@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$857.776,00 (oitocentos e cinquenta e sete mil e setecentos e setenta e seis reais); Prazos Total (meses): 369; Amortização (meses): 360; Construção (meses): 9, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/10/2021; Taxa de Juros Balcão: Nominal: 7.7208% a.a.; Efetiva: 8.0000% a.a.; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 7.0197% a.a.; Efetiva: 7.2500% a.a.; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. phgs Dou fé. OFICIAL.

Av.4-261.047 - Aparecida de Goiânia, 17 de setembro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 09/09/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 774.573 em

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DHHR-H7RRD-QD8ZY-SYPHM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 17/09/2026 14:51:48

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0261047-46

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

261.047
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 17 de setembro de 2026

IMÓVEL:

10/09/2026, 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: 74945-625. 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: 00852609155060129700232. lars. Dou fé. OFICIAL.

Av.5-261.047 - Aparecida de Goiânia, 17 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 09/09/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 774.573 em 10/09/2026, 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$ 1.393.547,75 (um milhão, trezentos e noventa e três mil quinhentos e quarenta e sete reais e setenta e cinco centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 1.393.547,75 (um milhão, trezentos e noventa e três mil quinhentos e quarenta e sete 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 2026010321 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 12/09/2026, CCI: 505538, Duam/Parc: 45880592 / 0, compensado em 03/09/2026. Emolumentos: R$ 2.034,24. Fundesp: R$203,42 (10%). Issqn: R$61,03 (3%). Funemp: R$61,03 (3%). Funcomp: R$122,05 (6%). Adv. Dativos: R$40,68 (2%). Funproge: R$ 40,68 (2%). Fundepeg: R$ 25,43 (1,25)%. Selo digital: 00852609174657625820000. lars. Dou fé. OFICIAL.

774.573

Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 17/09/2026 14:51:48

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DHHR-H7RRD-QD8ZY-SYPHM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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 **261.047**, 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 **00852609173103634420065**.

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
O referido é verdade e dou fé.
Aparecida de Goiânia, 17 de setembro de 2026

Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto

774.573

Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 17/09/2026 14:51:48

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5DHHR-H7RRD-QD8ZY-SYPHM

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar