Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0199528-12

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

199.528
MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 27 de Junho de 2008

IMÓVEL: CASA 02 localizada no condomínio "**RESIDENCIAL FLAMINGO III**", tem área total de 240,00 metros quadrados, sendo 57,17 metros quadrados de área privativa coberta e 182,83 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 240,00 metros quadrados ou 16,667% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 01 hall, 01 área de serviço descoberta e 01 vaga para veículo descoberta, edificada no LOTE 19-22 da QUADRA 71, do loteamento "JARDIM DOM BOSCO 2ª ETAPA", neste município com a área de 1.440,00 metros quadrados; sendo 48,00 metros de frente para a Rua Dr. Antônio Felix da Silva; pelos fundos 48,00 metros com os lotes 30, 31, 32 e 33; pela direita 30,00 metros com o lote 23; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 18. PROPRIETÁRIO:LUIZ DAS GRAÇAS ALVES JÚNIOR, brasileiro, declarou ser solteiro, maior e capaz, fisioterapeuta, CI nº 4.283.432-DGPC/GO e CPF nº 719.306.201-87, residente e domiciliado à Rua 260, número 470, Apartamento 305, Bloco I, Edifício Pontal do Leste Universitário, Setor Universitário, em Goiânia-GO. TITULO AQUISITIVO: Av.2 e R.3-199.014 deste Registro.KRM.Dou fé.OFICIAL.

R.1-199.523-Aparecida de Goiânia, 10 de julho de 2.008. **VENDA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 09.07.2.008, o proprietário já qualificado, vendeu o imóvel objeto da matricula à **JERCILENE DE ARRUDA SILVA**, brasileira, solteira, técnica de enfermagem, CI nº 4826745-DGPC/GO e CPF nº 009.002.531-85, residente e domiciliada à Rua Diamantina, quadra 01, lote 01, Santa Rita, em Goiânia-GO; pelo valor de R$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$-6.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R$-37.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2008007525 autenticada pelo Banco Itaú em 09.07.2.008. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

R.2-199.528-Aparecida de Goiânia, 10 de julho de 2.008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 09.07.2.008, 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.1 **ALIENA** 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

Continua no Verso...

774.438

Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 17/09/2026 09:33:35

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P686-H5MFU-2BZ3J-GCP5Q

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 Matricula n.º 199.528

matricula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Operação: R$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais); Desconto: R$-6.000,00; Valor da Dívida: R$-37.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R$-45.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: amortização: 300; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:6,0000%; Efetiva:6,1679%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R$-308,33; Seguros: R$-14,74; Taxa de Administração: R$-0,00; Total: R$-323,07; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09.08.2.008; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. KRM Dou fé. OFICIAL.

Av.3-199.528 - Aparecida de Goiânia, 17 de setembro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 08/09/2026, e ainda em anexo a Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2795548, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 17/09/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 774.438 em 09/09/2026, fica averbada a Inscrição Municipal e o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula, sendo: Inscrição Municipal nº 1.113.00232.0022.2/ CCI nº 464122 CEP: 74963-130. Emolumentos: R$ 44,53. Fundesp: R$4,45 (10%). Issqn: R$1,34 (3%). Funemp: R$1,34 (3%). Funcomp: R$2,67 (6%). Adv. Dativos: R$0,89 (2%). Funproge: R$ 0,89 (2%). Fundepeg: R$ 0,56 (1,25)%. Selo digital: 00852609165108925640018. lars. Dou fé. OFICIAL.

Av.4-199.528 - Aparecida de Goiânia, 17 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 08/09/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 774.438 em 09/09/2026, 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-CEF,** 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$ 100.000,00 (cem mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 100.000,00 (cem 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 2026010088 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 10/09/2026, CCI: 464122, Duam/Parc: 45878104 /0, compensado em 03/09/2026. Emolumentos: R$ 388,38. Fundesp: R$38,84 (10%). Issqn: R$11,65 (3%). Funemp: R$11,65 (3%). Funcomp: R$23,30 (6%). Adv. Dativos: R$7,77 (2%). Funproge: R$ 7,77 (2%). Fundepeg: R$ 4,85 (1,25)%. Selo digital: 00852609172976125750000. lars. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P686-H5MFU-2BZ3J-GCP5Q

Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 17/09/2026 09:33:35

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 **199.528**, 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 **00852609173103634420006**.

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

774.438

Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 17/09/2026 09:33:35

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5P686-H5MFU-2BZ3J-GCP5Q

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