



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0255024-73

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº⁰¹

255.024

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

16 de fevereiro de 2017

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 304 do BLOCO "D" no 3º PAVIMENTO, do condomínio "RESIDENCIAL CATAVENTO II", com a área total construída de 117,49 metros quadrados, sendo 51,43 metros quadrados de área privativa, 66,06 metros quadrados de área total de uso comum, assim distribuída: 12,80 metros quadrados para o box de garagem e 53,26 metros quadrados de rateios das demais áreas de uso comum; correspondendo-lhes a uma fração ideal de 70,03 metros quadrados ou 1,5625% da área total do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos sociais, 01 (uma) circulação, 01 (um) banho social, 01 (uma) cozinha e área de serviço; e, com direito a um BOX DE GARAGEM DESCOBERTO DE PARA GUARDA DE VEICULO DE nº 33, localizado no PAVIMENTO TÉRREO, NA ÁREA EXTERNA, edificado no LOTE 9-14/17-22 da QUADRA 25 do loteamento "PARQUE VEIGA JARDIM", neste município, com a área de 4.481,92 metros quadrados; sendo 73,11 metros de frente para a Rua Dr. Antônio Manoel de Oliveira Lisboa; 60,00 metros pela esquerda com o lote 01-08/23-30; 77,37 metros de fundos para a Rua Da. Rosa Amélia Sócrates Amorim e 60,00 metros pela direita com os lotes 15 e 16. PROPRIETÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede e foro no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. TÍTULO AQUISITIVO: Av.5 e R.6-167.790 deste Registro. ^{av} Dou fé. OFICIAL. *Ym d*

R.1-255.024-Aparecida de Goiânia, 16 de fevereiro de 2017. **VENDA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial de Propriedade do FAR - Pagamento a Vista, nº 172490000228, com caráter de Escritura Pública, firmado em 27/01/2017, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **MIRIAM DA SILVA MELO PEREIRA**, brasileira, costureira, CI Nº 1828950 PC/GO e CPF nº 440.954.141-20, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu esposo **JAIRO PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, eletricitista, CNH Nº 02217426504 DETRAN/GO, CPF nº 591.153.511-49, residentes e domiciliados na Rua Dª Rosa Amelia Socrates Amorim, nº 0, quadra 25, lote 09, Catavento II, Apartamento 304, Bloco D, Veiga Jardim, Aparecida de Goiânia/GO; tendo como ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; O valor da compra e venda do imóvel é de R\$ 29.937,60 (vinte e nove mil novecentos e trinta e sete reais e sessenta centavos), decorrente do encargo mensal e prazo pactuados no Contrato Instrumento Particular de Arrendamento Residencial com Opção de Compra identificado; Forma de Pagamento: O valor da compra e venda do imóvel será satisfeito à vista, utilizando-se como parte de pagamento o total das taxas de arrendamento pagas pelo arrendatário, devidamente atualizadas, conforme discriminado abaixo: Recursos a Vista (1): R\$ 474,02; Valor atualizado das taxas de arrendamento pagas (2) R\$ 29.438,64; Incentivo concedido pelo FAR a que se refere a Resolução CFLG 224/13 no valor de R\$ 24,94; (1) O valor atualizado das taxas de arrendamento

Continua no verso.



739.122



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 15/09/2025 11:37:17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UG38Q-HEZKR-2ACKE-AA4QS>



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0255024-73

Continuação: da Matrícula nº 255.024
correspondente ao produto entre o valor da última taxa de arrendamento efetivamente paga, atualizada pelo índice aplicado as contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo e Serviço - FGTS, com base no critério pro rata, pelo período compreendido entre a data da última atualização da taxa de arrendamento, inclusive, e a data do evento, exclusive, multiplicado pelo prazo decorrido do referido contrato de arrendamento. **QUITADO.** O ITIV foi pago pela GI nº 2017001004 conforme extrato expedido pela Prefeitura Municipal em 13/02/2017, CCI: 257331. Duam/Parc: 30194261/0, data do pagamento em 30/01/2017. Dou fé. ^{aoV} OFICIAL.

Av.2-255.024-Aparecida de Goiânia, 29 de janeiro de 2020. **AVERBAÇÃO.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1174127, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 27/01/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 596.273 em 22/01/2020, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.116.00177.0022.61/CCI nº 257331. ^{efsr} Dou fé. OFICIAL.

R.3-255.024-Aparecida de Goiânia, 29 de janeiro de 2020. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 8.4444.2229167-7, com caráter de Escritura Pública, firmado em 16/12/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 596.273 em 22/01/2020, os proprietários MIRIAM DA SILVA MELO PEREIRA, brasileira, filha de Dirceu Candido de Melo e Diva Maria da Silva Melo, costureira, CI nº 1828950 PC-GO, CPF nº 440.954.141-20, endereço eletrônico: não possui, casada no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge JAIRO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, filho de Joaquim Pereira da Silva e Maria Borges da Silva, eletricitista, CNH nº 02217426504 DETRAN/GO, CPF nº 591.153.511-49, endereço eletrônico: não possui, residentes e domiciliados na Rua 5, Qd.4, Lt.88, Vila Morais, Rio Verde/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula a **WELLINGTON GOMES DA SILVA**, brasileiro, filho de Adeir de Fatima Gomes da Silva, frentista, CNH nº 01006723780 DETRAN/GO, CPF nº 937.822.501-25, endereço eletrônico: não possui, casado no regime de separação obrigatória de bens, e sue cônjuge **NILVACI MARIA DE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, filha de João Teodoro de Oliveira e Vandir de Jesus Oliveira, auxiliar de escritório, CI nº 4272204 SSP/GO, CPF nº 007.246.921-85, endereço eletrônico: não possui, residentes e domiciliados na Rua Dona Amélia Sócrates Amorim, Qd.20, Lt.23, Parque Veiga Jardim, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$100.000,00 (cem mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$75.600,00; Recursos próprios: R\$24.400,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2019011739 autenticada pelo Banco do Brasil em 13/01/2020. Com as demais condições do contrato. ^{efsr} Dou fé. OFICIAL.

R.4-255.024-Aparecida de Goiânia, 29 de janeiro de 2020. **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 8.4444.2229167-7, com caráter de Escritura Pública, firmado em 16/12/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 596.273 em 22/01/2020, 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.3, **ALIENAM** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, endereço eletrônico: ag4476@caixa.gov.br, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UG38Q-HEZKR-2ACKE-AA4QS>



739.122



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 15/09/2025 11:37:17



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0255024-73

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

255.024

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 29 de janeiro de 2020

IMÓVEL: Continuação da matrícula 255.024

seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$75.600,00 (setenta e cinco mil seiscientos reais); Prazos Total (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/01/2020; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% 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. ^{efsr} Dou fé. OFICIAL *[assinatura]*

Av.5-255.024 - Aparecida de Goiânia, 15 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 01/09/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 739.122 em 04/09/2025, 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**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$105.357,20 (cento e cinco mil trezentos e cinquenta e sete reais e vinte centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$105.357,20 (cento e cinco mil trezentos e cinquenta e sete reais e vinte 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 2025009334 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 04/09/2025, CCI: 257331, Duam/Parc: 45073329/0, compensado em 26/08/2025. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundesp: R\$55,88 (10%). Issqn: R\$16,77 (3%). Funemp: R\$16,77 (3%). Funcomp: R\$33,53 (6%). Adv. Dativos: R\$11,18 (2%). Funproge: R\$ 11,18 (2%). Fundepg: R\$ 6,99 (1,25)%. Selo digital: 00852509153193725760000. ras. Dou fé. OFICIAL *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UG38Q-HEZKR-2ACKE-AA4QS>



739.122



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 15/09/2025 11:37:17



Valide aqui
este documento

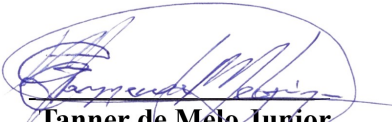
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UG38Q-HEZKR-2ACKE-AA4QS>

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 **255.024**, 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\$88,84; Taxa Judiciária: R\$19,17; FUNDESP: R\$ 8,88 (10%); ISSQN: R\$2,67 (3%); FUNEMP: R\$2,67 (3%); FUNCOMP: R\$5,33 (6%); Adv.Dativos: R\$1,78 (2%); FUNPROGE: R\$1,78 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,11 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 132,23**. Selo Digital nº **00852509112738534420263**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 15 de setembro de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



739.122



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 15/09/2025 11:37:17