



Valide aqui
este documento



CNM: 154757.2.0124309-47

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

124.309

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 001

APARECIDA DE GOIÂNIA, 10 de janeiro de 1.991.

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 301 do 3º andar do BLOCO "I" DO CONDOMÍNIO ILHA-BELA contendo: no apartamento tipo: uma sala de estar/jantar, 02 (dois) quartos sociais, 01 banheiro, cozinha, hall, 01 (uma) área de serviço e sacada, com a área total de 80,44 m²; sendo 57,60 m² de área privativa e 22,84 m² de área comum e 67,88 m² de área de construção, com fração ideal de 56,84979166 m², ou 0,5208333% de área de 10.999,03 m², edificado no lote 01/29, da quadra 05 do loteamento "JARDIM BELA VISTA CONTINUAÇÃO", neste município.

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL SERRA DOURADA LTDA., inscrita no CGC/MF. nº. 16.002.578/0001-17, AF/CEF/GO-006/021, com sede na Cidade de Goiânia, Estado de Goiás. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2-109.958 deste Registro. EU, OFICIALA

Av.1-124.309-Aparecida de Goiânia, 10 de janeiro de 1.991. O imóvel objeto deste contrato acha-se gravado de Hipoteca em favor da CEF em garantia da dívida contraída pela vendedora conforme Instrumento Contratual devidamente Registrado no R.3-109.958 deste Registro. EU, OFICIALA

Av.2-124.309-Aparecida de Goiânia, 10 de janeiro de 1.991. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial, com força de Escritura Pública, firmado em 13.02.90, de acordo com a cláusula 6ª fica procedida a BAIXA DA HIPOTECA, constante na Av.1 supra. EU, OFICIALA

R.3-124.309-Aparecida de Goiânia, 10 de janeiro de 1.991. Por Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial, com força de Escritura Pública, firmada em 13.02.90, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à GENI PEREIRA DA MOTA RAMOS e s/m WALTER RAMOS ROCHA, brasileiros, casados em comunhão parcial de bens, ela funcionária pública estadual e ele motorista, CI's. 1.065.308-SSP/GO e 143.368-SSP/GO-2ª Via, e CPF's. 086.101.261-53 e 093.964.541-68, residentes e domiciliados à Rua 02, nº. 270, Setor Marechal Rondon, em Goiânia-Go.; e, DEBORA LOPES GONÇALVES, brasileira, solteira, militar, CI. 19.876-PMGO; e, CPF. 259.477.291-72, residente e domiciliada à Rua 02, Setor Marechal Rondon, em Goiânia-GO.; pelo valor de NCz\$: 204.441,01 (duzentos e quatro mil, quatrocentos e quarenta e um cruzados novos e um centavo). O ITBI foi pago pela GI. autenticada sob o nº. 054 de 07.08.90 e, Multa nº. 180 de 26.09.90. Com as demais condições do contrato. EU, MA OFICIALA

R.4-124.309-Aparecida de Goiânia, 10 de janeiro de 1.991. Por contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo com Obrigações e Quitação Parcial, Compra e Venda com Quitação e Cancelamento Parcial, com força de Escritura Pública, firmado em 13.02.90, em garantia do financiamento que ora lhe

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ7BH-HA5UZ-DZPCM-GVW9G>



762.793



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 28/05/2026 08:55:17



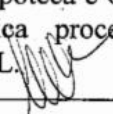
Valide aqui
este documento

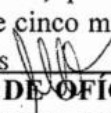
CNM: 154757.2.0124309-47

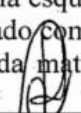
Continuação: da Matrícula nº R.4-124.309,

é concedido e das demais obrigações assumidas no instrumento os proprietários já qualificados, dão o imóvel objeto da matrícula em primeira e especial hipoteca à CREDORA-CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF., CGC nº 00.360.305/2438-64, por sua filial, Goiás. VALOR DA DÍVIDA CONFESSADA: NCz\$-201.457,46 (duzentos e um mil, quatrocentos e cinquenta e sete cruzados novos e quarenta e seis centavos); Valor da Garantia- NCz\$-204.441,01; Plano Reajuste/Sistema Amortização-PES/PRICE/CP; Vencimento 1º Encargo Mensal-01.02.90; Época de Reajuste das prestações-60 dias após reajuste salarial da categoria profissional; limite de Cobertura pelo FCVS-NCz\$275.775,00; Prazo de Amortização-Normal: 300 meses; Taxa Anual de Juros-Nominal: 7,5%; e, Efetiva: 7,76325989; Encargo Inicial: Prestação Efetiva-NCz\$-1.712,06; FCVS-NCz\$-51,36; Seguros-NCz\$-130,15; TOTAL-NCz\$- 2.093,57. Com as demais condições do contrato. EU,  OFICIAL

M

Av.5-124.309-Aparecida de Goiânia, 22 de fevereiro de 2.006. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** Nos Termos do requerimento datado de 21/02/2006, e em anexo Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 05/12/2005; fica procedido o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante no R.4.^{SA} Dou fé. OFICIAL 

R.6-124.309-Aparecida de Goiânia, 22 de fevereiro de 2.006. **VENDA**. Nos Termos da Certidão de Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 042/044 do livro 0548 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 08/12/2005, os proprietários qualificados no R.3, venderam o imóvel objeto à **NILSON CARLOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, ótico, solteiro, CI nº 1.957.878 2ª Via DGPC/GO e CPF nº 549.197.891-49, residente e domiciliado à Avenida SC-01, quadra 02, lote 24, Parque Santa Cruz, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2006-000306 em 13/01/2006.^{SA} Dou fé. OFICIAL 

Av.7-124.309-Aparecida de Goiânia, 24 de julho de 2023. **CORREÇÃO DE OFÍCIO**. Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar corretamente que o presente imóvel encontra-se edificado no Lote 01/29 da Quadra 05 do loteamento JARDIM BELA VISTA - CONTINUAÇÃO, neste município, com a área de 10.999,03 metros quadrados, sendo 182,79 metros de frente com a Rua 38-A, mais 7,07 metros mais 7,40 metros; pelos fundos 148,80 metros com a Rua 27-A, mais 9,34 metros; pela direita 50,26 metros, com a Rua Dr. Nelson Jorge, mais 6,74 metros; pela esquerda 15,60 metros com a Rua 26-A, mais 9,10 metros; e ainda pela esquerda pelo chanfrado com a Rua 22, mede 42,45 metros; e não como equivocadamente redigido no preâmbulo da matrícula. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. ^{mmc} Dou fé. OFICIAL 

Av.8-124.309-Aparecida de Goiânia, 28 de agosto de 2023. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1889214, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 23/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 675.653 em 10/08/2023, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.201.00015.0001.137 / CCI nº 132127 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$20,00. Fundesp: R\$2,00 (10%). Issqn: R\$0,60 (3%). Funemp: R\$0,60 (3%). Funcomp: R\$0,60 (3%). Adv. Dativos: R\$0,40 (2%). Funproge: R\$0,40 (2%). Fundepg: R\$0,25 (1,25%). Selo digital:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ7BH-HA5UZ-DZPCM-GVW9G>



762.793



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 28/05/2026 08:55:17



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0124309-47

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

124.309

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 28 de agosto de 2023

IMÓVEL: Continuação da matrícula 124.309

00852308212743829370091. simo Dou fé. OFICIAL

R.9-124.309-Aparecida de Goiânia, 28 de agosto de 2023. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida nº 8.4444.3052956-3, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 08/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 675.653 em 10/08/2023, o proprietário NILSON CARLOS DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 22/08/1971, filho de Jurandir Felício de Oliveira e Pedronila Maria de Oliveira, solteiro, não possui união estável, ótico, CNH nº 00350544471 DETRAN/GO, CPF nº 549.197.891-49, residente e domiciliado na Avenida SC-01, Qd 02, Lt24, Parque Santa Cruz, Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **NATALIA PAULINO DA SILVA**, brasileira, nascida em 06/10/1999, filha de Rafael Paulino Silva e Juliana Vieira da Silva, solteira, não possui união estável, administrador, CI nº 8086012 PC/PA, CPF nº 045.739.322-08, residente e domiciliada na Rua Safari, 0, Q1 L1, Parque Trindade III, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$173.554,63 (cento e setenta e três mil e quinhentos e cinquenta e quatro reais e sessenta e três centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$138.843,70; Recursos próprios: R\$34.710,93. O ITBI foi pago pela GI nº 2023007916 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 23/08/2023, CCI: 132127, Duam/Parc: 33618739/0, compensado em 11/08/2023. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$1.176,65. Fundesp: R\$117,67 (10%). Issqn: R\$35,30 (3%). Funemp: R\$35,30 (3%). Funcomp: R\$35,30 (3%). Adv. Dativos: R\$23,53 (2%). Funproge: R\$23,53 (2%). Fundepg: R\$14,71 (1,25%). Selo digital: 00852308212743129060064. simo Dou fé. OFICIAL

R.10-124.309-Aparecida de Goiânia, 28 de agosto de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida nº 8.4444.3052956-3, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 08/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 675.653 em 10/08/2023, 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.9, **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\$138.843,70 (cento e

Continua no verso.



762.793



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 28/05/2026 08:55:17



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0124309-47

Continuação: da Matrícula nº 124.309

trinta e oito mil e oitocentos e quarenta e três reais e setenta centavos); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$173.554,63; Prazos Total (meses): 360; Amortização (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/09/2023; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600% a.a.; Efetiva: 7.9347% a.a.; Nominal: 0.6364% a.m.; Efetiva: 0.6383% a.m. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$873,57. Fundesp: R\$87,36 (10%). Issqn: R\$26,21 (3%). Funemp: R\$26,21 (3%). Funcomp: R\$26,21 (3%). Adv. Dativos: R\$17,47 (2%). Funproge: R\$17,47 (2%). Fundep: R\$10,92 (1,25%). Selo digital: 00852308212743029050009. ^{simo} Dou fê. OFICIAL.

Av.11-124.309 - Aparecida de Goiânia, 28 de maio de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 19/05/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 762.793 em 20/05/2026, 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: 74912-900. 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%). Fundep: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852605275439229700051. lars. Dou fê. OFICIAL.

Av.12-124.309 - Aparecida de Goiânia, 28 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 19/05/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 762.793 em 20/05/2026, 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\$ 179.460,13 (cento e setenta e nove mil quatrocentos e sessenta reais e treze centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 179.460,13 (cento e setenta e nove mil quatrocentos e sessenta reais e treze 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 2026004664 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 20/05/2026, CCI: 132127, Duam/Parc: 45714905 / 0, compensado em 18/05/2026. Emolumentos: R\$ 786,29. Fundesp: R\$78,63 (10%). Issqn: R\$23,59 (3%). Funemp: R\$23,59 (3%). Funcomp: R\$47,18 (6%). Adv. Dativos: R\$15,73 (2%). Funproge: R\$ 15,73 (2%). Fundep: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852605216103525770012. lars. Dou fê. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ7BH-HA5UZ-DZPCM-GVW9G>



762.793



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 28/05/2026 08:55:17



Valide aqui
este documento

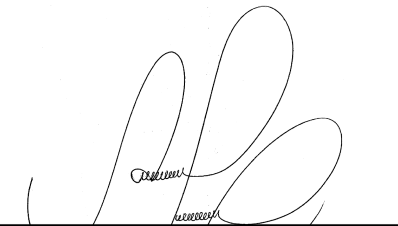
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RJ7BH-HA5UZ-DZPCM-GVW9G>

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 **124.309**, 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 **00852605272832534420186**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 28 de maio de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



762.793



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 28/05/2026 08:55:17