



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDT6F-S3MYE-MMLKQ-FA5DJ>

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0201025-80

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

201.025
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 21 de Outubro de 2008

IMÓVEL:

CASA 01, de frente para Avenida C, localizada no condomínio "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL STEPHANIE**", tem área total do terreno de 225,40 metros quadrados, sendo 54,95 metros quadrados de área privativa coberta e 170,45 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 225,40 metros quadrados ou 47,91% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos; 01 (uma) sala de estar; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro social; 01 (um) hall; 01 (uma) área de serviço e 01 (uma) vaga para garagem descoberta, edificada no LOTE 19 da QUADRA 12 do loteamento "**SETOR MARISTA SUL**", neste município, com a área de 470,50 metros quadrados; sendo 11,10 metros de frente para a Rua 18; pelos fundos 16,10 metros com o lote 20; pela direita 25,00 metros com a Avenida C; pela esquerda 30,00 metros com o lote 18; e, pelo chanfrado 7,07 metros. PROPRIETÁRIOS: VILMONDES JOSÉ DA SILVA, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com DAGMAR OLIVEIRA DE LIMA SILVA, CI nº 1.687.242-2ª Via-SSP/GO e CPF nº 439.673.961-34, residente e domiciliada à Rua Santa Rita, quadra 60, lote 32, Jardim Olímpico, neste município. TÍTULO AQUISITIVO: R.1-198.307 deste Registro. Dou fé. OFICIAL *jm*

R.1-201.025-Aparecida de Goiânia, 08 de setembro de 2.009. **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 03/09/2009, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula à **WANDESCLEY RIBEIRO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, vigilante, CI nº 3692154 DGPC/GO e CPF nº 718.640.321-20, residente e domiciliado na Avenida 8E, quadra 11, lote 22, Residencial Garavelo, neste município; pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-2.000,00; Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.000,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-17.000,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$-41.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2009010820 autenticada pela Banco do Brasil sob o nº 7.E5B.368.5B4.AAE.355 em 04/09/2009. Com as demais condições do contrato. SA. Dou fé. OFICIAL *inn*

R.2-201.025-Aparecida de Goiânia, 08 de setembro de 2.009. **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 03/09/2009, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais

Continua no Verso...



745.643



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 17/12/2025 08:25:30



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0201025-80

Continuação: da Matrícula n.º 201.025

e legais, o proprietário e devedor/fiduciante qualificado 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 n.º 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 n.º 9.514/97. Valor da Operação: R\$ 58.000,00 (cinquenta e oito mil reais); Desconto: R\$-17.000,00; Valor da Dívida: R\$-41.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-58.000,00; Sistema de Amortização: SAC Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: amortização: 300; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:4,5000%; Efetiva:4,5941%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-290,41; Seguros: R\$-11,22; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-301,63; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/10/2009; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. SA. Dou fé. OFICIAL.

Av.3-201.025 - Aparecida de Goiânia, 16 de dezembro de 2025. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado de 26/11/2025, e ainda em anexo a Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 2481180, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 15/12/2025 prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 745.643 em 18/11/2025, fica averbada a Inscrição Municipal e o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula, sendo: Inscrição Municipal n.º 1.306.00341.0019.0001/ CCI n.º 464851 e CEP: 74971-190. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundesp: R\$4,26 (10%). Issqn: R\$1,28 (3%). Funemp: R\$1,28 (3%). Funcomp: R\$2,56 (6%). Adv. Dativos: R\$0,85 (2%). Funproge: R\$ 0,85 (2%). Fundepg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852512113050125640234. lars. Dou fé. OFICIAL.

Av.4-201.025 - Aparecida de Goiânia, 16 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 17/11/2025, prenotado neste serviço registral sob o n.º 745.643 em 18/11/2025, conforme artigo 26, § 7º da Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 66.026,32 (sessenta e seis mil e vinte e seis reais e trinta e dois centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 92.675,22 (noventa e dois mil seiscientos e setenta e cinco reais e vinte e dois 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 n.º 2022002894 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 01/12/2025, CCI: 464851, Duam/Parc: 32890907/0, compensado em 13/04/2022; e pela GI n.º 2025012749 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 01/12/2025, CCI: 464851, Duam/Parc: 45180298/0, compensado em 17/11/2025. Emolumentos: R\$ 371,79. Fundesp: R\$37,18 (10%). Issqn: R\$11,15 (3%). Funemp: R\$11,15 (3%). Funcomp: R\$22,31 (6%). Adv. Dativos: R\$7,44 (2%). Funproge: R\$ 7,44 (2%). Fundepg: R\$ 4,65 (1,25)%. Selo digital: 00852512163036725750000. lars. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDT6F-S3MYE-MMLKQ-FA5DJ>



745.643



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 17/12/2025 08:25:30



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDT6F-S3MYE-MMLKQ-FA5DJ>

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 **201.025**, 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 **00852512112688534420543**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 17 de dezembro de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



745.643



Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 17/12/2025 08:25:30