



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0216252-86

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

216.252

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 18 de Fevereiro de 2011

IMÓVEL: APARTAMENTO de nº 102 (PADRÃO), do BLOCO C-13, no 1º PAVIMENTO, do Edifício "**RESIDENCIAL PARQUE DAS NAÇÕES III**", neste município; com a área total construída de 52,9396 metros quadrados; sendo 46,36 metros quadrados de área privativa; e, 6,5796 metros quadrados de área de uso comum; correspondendo-lhe a uma fração ideal de 39,2831 metros quadrados e 0,4808% da área total do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha com área de serviços e circulação edificado no LOTE 1/20 da QUADRA 71 do loteamento "**PARQUE DAS NAÇÕES**", neste município, com a área de 8.190,88 metros quadrados; sendo de frente 115,37 metros para a Rua Augusta; mais 7,07 metros e 8,28 metros de chanfrado; pelos fundos 136,37 metros para a Avenida Líbano, mais 7,07 metros e 10,58 metros de chanfrado; direita 50,00 metros com a Avenida Tel-Aviv; e pela esquerda 51,62 metros para a Rua Dinamarca. **PROPRIETÁRIA:** CRISTAL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede e foro na Rua 17, nº 461, Setor Oeste, em Goiânia/GO, CGC/MF nº 00.464.363/0001-88. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3 e Av.4-148.676 deste Registro. **TG** Dou fé. **OFICIAL.**

Av.1-216.252-Aparecida de Goiânia, 17 de março de 2011. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Nos Termos do requerimento datado de 29.05.2.002, e em anexo a Sexta Alteração Contratual da Firma Cristal Engenharia e Empreendimentos Ltda, datada de 18.05.1.999; devidamente registrado na JUCEG sob o nº 529.9035320.6 de 09.06.1.999; fica alterada a denominação social de **CRISTAL ENGENHARIA E EMPREENDIMENTOS LTDA** para **CRISTAL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**. Dou fé. **OFICIAL.**

R.2-216.252-Aparecida de Goiânia, 17 de março de 2011. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 063/064 do livro 609 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas Local, em 17/02/11, a proprietária **CRISTAL CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro em Rua T-27, nº 1.132, Setor Bueno, Goiânia-GO, CGC/MF sob o nº 00.464.363/0001-88, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **EVELLYN JORDANNE GRACIANO**, brasileira, professora, CNH nº 02875536595 DETRAN-GO e CPF/MF nº 938.331.481-87, casada sob o regime de comunhão parcial com **DALTON GONÇALVES RAMOS**, brasileiro, professor, CNH nº 04078389691 DETRAN-GO, e CPF/MF nº 939.299.271-87, residentes e domiciliados na Rua Sem Nome, quadra 04, lote 18, Jardim Vitória, Águas Lindas de Goiás-GO; e **JOAO VICENTE GRACIANO SOBRINHO FILHO**, brasileiro, pecuarista, solteiro, CNH nº 02537393066 DETRAN-GO e CPF/MF nº 000.567.791-27, residente e domiciliado na Rua Sem Nome, quadra 04, lote 18, Jardim Vitória, Águas Lindas de Goiás - GO; pelo valor de R\$ 28.549,96 (vinte e oito mil quinhentos e quarenta e nove reais e noventa e seis centavos). O ITBI foi pago pela GI nº 2011002420 autenticada pelo Banco Bradesco em 10/03/11. **jmr** Dou fé. **OFICIAL.**

Continua no Verso...



730.716



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 17/06/2025 08:25:25



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0216252-86

Continuação: da Matricula n.º 216.252

Av.3-216.252-Aparecida de Goiânia, 17 de setembro de 2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos Termos da Ordem de Indisponibilidade; datado de 02/09/2020 às 15:48:20, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 606.060 em 04/09/2020, consta no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, a seguinte Ocorrência/Status: Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: **202009.0215.01302652-IA-960**; Número do Processo: 00101816920205180281; Nome do Processo: Cnaxjoao Vicente Graciano Sobrinho Filho; Data de Cadastramento: 02/09/2020 às 15:48:20; Emissor da Ordem e Aprovado por: Daniel Fernandes Franchetti:S162663-daniel.franchetti@trt18.jus.br, TST - Tribunal Superior do Trabalho - GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - GO - Inhumas - GO - Vara do Trabalho de Inhumas. Procede-se o presente, para constar que conforme **código HASH** gerados: 2146.6d93.837e.605b.7611.6524.4c2e.7b95.9e2c.83b8 em nome de Joao Vicente Graciano Sobrinho Filho, CPF nº 000.567.791-27, **fica gravada a Indisponibilidade de Bens.**
nlar Dou fé. OFICIAL.

Av.4-216.252-Aparecida de Goiânia, 04 de março de 2021. **CANCELAMENTO INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos Termos da Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 615.302 em 23/02/2021, em nome de João Vicente Graciano Sobrinho Filho, Protocolo de Cancelamento: 202102.1915.01497011-TA-180; Cancelamento: TOTAL; Data de Cancelamento: 19/02/2021 15:33:36; Emissor da Ordem: Wesley Faria Calistos202911 - wesley.calisto@trt18.jus.br - TST - Tribunal Superior do Trabalho - GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - GO - Inhumas - GO Vara do Trabalho de Inhumas, **fica cancelado a Indisponibilidade de Bens constante do Av.3, somente** referente ao Protocolo de Indisponibilidade: 202009.0215.01302652-IA-960; Processo nº: 00101816920205180281; Data e Hora: 02/09/2020 as 15:48:20. nrp Dou fé. OFICIAL.

Av.5-216.252-Aparecida de Goiânia, 27 de outubro de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1713461, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 21/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 655.401 em 21/10/2022, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.115.00383.0020.83 / CCI nº 108169 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$37,71. Fundesp: R\$3,77 (10%). Issqn: R\$1,13 (3%). Funemp: R\$1,13 (3%). Funcomp: R\$1,13 (3%). Adv. Dativos: R\$0,75 (2%). Funproge: R\$0,75 (2%). Fundepeg: R\$0,47 (1,25%). Selo digital: 00852210255271025640320. Dou fé. OFICIAL.

R.6-216.252-Aparecida de Goiânia, 27 de outubro de 2022. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2778292-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 14/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 655.401 em 21/10/2022, os proprietários JOAO VICENTE GRACIANO SOBRINHO FILHO, brasileiro, nascido em 04/06/1984, filho de João Vicente Graciano Sobrinho e Edna Alves de Oliveira Graciano, solteiro, não declara união estável, pecuarista, CI nº 4079380 DGPC-GO, CPF nº 000.567.791-27, endereço eletrônico: joaofilho04@icloud.com, residente e domiciliado na Rua São Domingos, nº 380, Q6 L6, São Vicente, Anicuns/GO; e EVELLYN JORDANNE GRACIANO, brasileira, nascida em 24/06/1983, filha de João Vicente Graciano Sobrinho e Edna Alves de Oliveira Graciano, professora, CI nº 4002169 PC-GO, CPF nº 938.331.481-87, endereço eletrônico:

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALRKZ-LHW63-TBP3U-GR49S>



730.716



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 17/06/2025 08:25:25



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0216252-86

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº02

216.252

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 27 de outubro de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 216.252

ejgraciano@hotmail.com, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge DALTON GONÇALVES RAMOS, brasileiro, nascido em 27/05/1981, filho de Altamiro Gonçalves Ramos e Maria José Gonçalves Ramos, professor, CI nº 4079195 PC/GO, CPF nº 939.299.271-87, endereço eletrônico: daltongoncalves1@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua Congonhas, Q16 L10, Residencial Campos Dourados, Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **MARIA SULENE DE SOUZA NEVES**, brasileira, nascida em 01/01/1973, filha de Antônio de Souza Neves e Valter Alves das Neves, solteira, não declara união estável, servidora pública municipal, CI nº 3191568 PC-GO, CPF nº 878.352.741-91, endereço eletrônico: semedcopy123@yahoo.com.br, residente e domiciliada na Rua G-27, Q43 L26, Residencial Goiânia Sul I, Abadia de Goiás/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$131.000,00 (cento e trinta e um mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$104.800,00; Recursos próprios: R\$26.200,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2022011168 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 26/10/2022, CCI: 108169, Duam/Parc: 33051516/0, compensado em 25/10/2022. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$1.647,93. Fundesp: R\$164,79 (10%). Issqn: R\$49,44 (3%). Funemp: R\$49,44 (3%). Funcomp: R\$49,44 (3%). Adv. Dativos: R\$32,96 (2%). Funproge: R\$32,96 (2%). Fundepg: R\$20,60 (1,25%). Selo digital: 00852210210353925560033._{nmn} Dou fé. **OFICIAL.**

R.7-216.252-Aparecida de Goiânia, 27 de outubro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2778292-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 14/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 655.401 em 21/10/2022, 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.6, **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, endereço eletrônico: ag1009@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 + Despesas Acessórias): R\$104.800,00 (cento e quatro mil e oitocentos reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$131.000,00; Prazos Total (meses): 368; Amortização (meses): 368, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/11/2022; Taxa de Juros Contratada: Nominal:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALRKZ-LHW63-TBP3U-GR49S>



730.716



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 17/06/2025 08:25:25



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0216252-86

Continuação: da Matrícula nº 216.252

6.5000% a.a.; Efetiva: 6.6972% a.a., Nominal: 0.5403% a.m.; Efetiva: 0.5417% 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\$1.647,93. Fundesp: R\$164,79 (10%). Issqn: R\$49,44 (3%). Funemp: R\$49,44 (3%). Funcomp: R\$49,44 (3%). Adv. Dativos: R\$32,96 (2%). Funproge: R\$32,96 (2%). Fundepeg: R\$20,60 (1,25%). Selo digital: 00852210210353925560034. ^{mmmm} Dou fé. OFICIAL

Av.8-216.252 - Aparecida de Goiânia, 17 de junho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 05/06/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 730.716 em 06/06/2025, 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**, 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\$ 135.835,34 (cento e trinta e cinco mil oitocentos e trinta e cinco reais e trinta e quatro centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 135.835,34 (cento e trinta e cinco mil oitocentos e trinta e cinco reais e trinta e quatro 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 2025006432 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 09/06/2025, CCI: 108169, Duam/Parc: 35043858/0, compensado em 06/06/2025. 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%). Fundepeg: R\$ 6,99 (1,25)%. Selo digital: 00852506166619625760001 . las Dou fé. OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALRKZ-LHW63-TBP3U-GR49S>



730.716



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 17/06/2025 08:25:25



Valide aqui
este documento

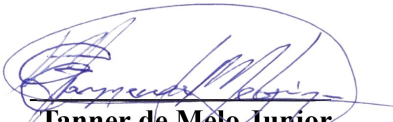
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALRKZ-LHW63-TBP3U-GR49S>

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 **216.252**, 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 **00852506112739934420497**.

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 17 de junho de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



730.716



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 17/06/2025 08:25:25