



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCKMZ-GES4A-9S5T4-YCCFB>

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0046943-24
COMARCA DE HIDROLÂNDIA
TERMO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório do 1.º Ofício e Registro Geral de Imóveis e Hipotecas

46.943

Matrícula

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

Aparecida de Goiânia, 19 de setembro de 1979

IMÓVEL: Lote 30 da quadra 27 do loteamento JARDIM DOM BOSCO, neste município com a área de 451,00 metros quadrados, medindo 11,00 metros de frente com Av. D. V. Cruz; 11,00 metros de fundos com lote 09; pela direita 41,00 metros c/ lote 31; e, pela esquerda 41,00 metros com lote 29. **PROPRIETÁRIOS**- DR. EPITÁCIO SARAIVA DA CRUZ, e sua esposa Da. ROSALI PÓVOA DA CRUZ, brasileiros, casa dos, cirurgião dentista e do lar, CPF 002.767.821-00, CI. 192.204-SSP-Go. residentes e domiciliados à Fazenda Dom Bosco, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO**- R.1-29.795 deste Registro. A Oficial

R.1-46.943-Aparecida de Goiânia, 19 de setembro de 1979. Por contrato de Compromisso de Compra e Venda nº 514.2, de 25-04-79, os proprietários acima qualificados prometeram vender o imóvel objeto da matrícula supra à DIVINA MILAGRE, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada em Goiânia-Go. na quadra 13, lote 20, Conjunto Cachoeira Dourada, CI. 352001-SSP-Go. e CPF 108.145.076-20, pelo valor de CR\$: 72.400,00 (setenta e dois mil e quatrocentos cruzeiros). Com as condições do contrato. A Oficial

Av.2-46.943-Aparecida de Goiânia, 19 de novembro de 2.007. **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO**. Nos Termos do requerimento datado de 15/10/2.007, e em anexo a xerox da Certidão de Casamento sob o nº 19.733, extraída das fls. 133 do livro B nº 099, expedida pelo Cartório de Registro Civil 2ª Zona da Comarca de Goiânia-GO, em 28/07/1.987; fica averbado o casamento de JOSÉ NOBRE DE OLIVEIRA e DIVINA MILAGRE, que passa a se chamar DIVINA MILAGRE NOBRE, realizado em 28/07/1.987, sob o regime da comunhão universal de bens. CD. Dou fé. OFICIAL.jm

R.3-46.943-Aparecida de Goiânia, 19 de novembro de 2.007. **1ª TRANSFERÊNCIA**. Nos Termos da 1ª Transferência transcrita no Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda nº 514.2, firmada em 25/09/2.007, conforme Alvará Judicial, expedido pela 6ª Vara de Família Sucessões e Cível da Comarca de Goiânia-GO, em 05/09/2.007, extraída dos autos nº 1577 e do protocolo nº 200701854108 Natureza Alvará Judicial, proferido pela Drª Rozana Fernandes Camapum, Juíza de Direito, da mesma Vara; tendo como **REQUERENTE**: José Nobre de Oliveira, os direitos do imóvel objeto ficou pertencendo a **JOSÉ NOBRE DE OLIVEIRA**, brasileiro, viúvo, aposentado, CI nº 2.226.734-DGPC/GO e CPF nº 014.438.951-72, residente e domiciliado na Rua Antônio M. Arruda, quadra 19, lote 09, Jardim Itaipú, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 0,01 (um centavo). Com as demais condições da transferência. CD. Dou fé. OFICIAL.jm

R.4-46.943-Aparecida de Goiânia, 19 de novembro de 2.007. **2ª TRANSFERÊNCIA**. Nos Termos da 2ª Transferência transcrita no Contrato Particular de Promessa de Compra e Venda nº



733.736



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 17/07/2025 10:41:47

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0046943-24
COMARCA DE HIDROLÂNDIA
TERMO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório do 1.º Ofício e Registro Geral de Imóveis e Hipotecas

Continuação da Matrícula N.º

46.943

514.2, firmada em 28/09/2.007, o promitente vendedor JOSÉ NOBRE DE OLIVEIRA, qualificado no R.3, cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações que exerciam sobre o imóvel objeto da matrícula à EDEMILSON CARDOZO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, vigilante, CI nº 5.274.809-SPTC/GO e CPF nº 537.380.635-87, residente e domiciliado na Rua D. Pedro II, quadra 11, lote 03, Jardim Nova Era, neste município; pelo valor de R\$ 0,01 (um centavo). Com as demais condições da transferência. CD. Dou fé. OFICIAL *jm*

R.5-46.943-Aparecida de Goiânia, 17 de dezembro de 2.007. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 009/010 do livro 00720 do Cartório de Registro de Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos e Protestos, e Tabelionato 2º de Notas Local, em 28/11/2.007, os proprietários EPITÁCIO SARAIVA DA CRUZ, brasileiro, cirurgião dentista, CI nº 261.950-SSP/GO e CPF nº 002.767.821-00, e sua esposa ROSALI PÓVOA DA CRUZ, brasileira, professora, CI nº 192.204-SSP/GO e CPF nº 719.762.304-97, residentes e domiciliados em Fortaleza-CE, venderam o imóvel objeto da matrícula à EDEMILSON CARDOZO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, vigilante, CI nº 5.274.809-SPTC/GO e CPF nº 537.380.635-87, residente e domiciliado à Rua Dom Pedro II, quadra 11, lote 03, Jardim Nova Era, neste município; pelo valor de Cr\$ 72.400,00 (setenta e dois mil e quatrocentos cruzeiros). O ITBI foi pago pela GI nº 2007014068 autenticada pelo Itaú em 30/11/2.007. CD. Dou fé. OFICIAL *jm*

R.6-46.943-Aparecida de Goiânia, 16 de novembro de 2.010. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 074/075 do livro 594 do Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas Local, em 20/10/10, o proprietário qualificado no R.5, vendeu o imóvel objeto da matrícula à EDILSON JUNIO RAMOS, brasileiro, empresário, declarou ser solteiro, CI nº 2030062-DGPC/GO, e CPF/MF nº 566.143.491-04, residente e domiciliado na Avenida Milão, quadra 10, lote 01, Edifício Turquesa, Apto 1003, Torre 2, Setor Residencial Eldorado, em Goiânia - GO; pelo valor de R\$ 7.518,17 (sete mil quinhentos e dezoito reais e dezessete centavos). O ITBI foi pago pela GI nº 2010016113 autenticada pela CEF em 08/11/10. *jm* Dou fé. OFICIAL *jm*

R.7-46.943-Aparecida de Goiânia, 11 de agosto de 2.011. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 09/08/2011, o proprietário qualificado no R.6, vendeu o imóvel objeto da matrícula a ARLETE DOS SANTOS CARVALHO, brasileira, solteira, vendedor com varejo e atacado, CI nº 2149662 DGPC/GO e CPF nº 533.187.301-49, residente e domiciliada na Rua São Judas Tadeu, quadra 14, lote 12, Jardim Alto Paraíso, neste município; o valor de R\$ 79.062,00 (setenta e nove mil e sessenta e dois reais) composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais), e o valor da construção de R\$ 55.062,00 (cinquenta e cinco mil e sessenta e dois reais) será integralizado conforme parcelas abaixo; e será pago em conformidade com o disposto nas Cláusulas Terceira e Quarta deste instrumento: Recursos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCKMZ-GES4A-9S5T4-YCCFB>



733.736



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 17/07/2025 10:41:47



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0046943-24

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

46.943

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 2

APARECIDA DE GOIÂNIA, 11 de Agosto de 2011

IMÓVEL:

Continuação da matrícula 46.943

próprios já pagos: R\$-7.094,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto: R\$-10.468,00; Financiamento concedido pela CREDORA para pagamento do terreno R\$-24.000,00 e para construção R\$ 37.000,00; totalizando R\$ 61.500,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2011009886 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº F.196.5BC.5E1.B53.9E4 em 10/08/2011. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL

R.8-46.943-Aparecida de Goiânia, 11 de agosto de 2.011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 09/08/2011, 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.7, **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 matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Operação: R\$ 71.968,00 (setenta e um mil e novecentos e sessenta e oito reais); Valor do Desconto: R\$-10.468,00; Valor da Dívida: R\$-61.500,00; Valor da Garantia: R\$-82.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de construção: 4; de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:5,0000%; Efetiva:5,1163%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-461,24; Seguros: R\$-27,09; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-488,33; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/09/2011; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato e da Planilha de Evolução Teórica para Demonstração dos Fluxos Referentes aos Pagamentos e Recebimentos Considerados no Cálculo dos Custos Efetivo Total - CET, cuja via fica arquivada neste cartório. Dou fé. OFICIAL

Av.9-46.943 - Aparecida de Goiânia, 17 de julho de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2372115, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 11/07/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 733.736 em 09/07/2025, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.112.00104.0030.0/CCI nº 73103 do imóvel objeto da matrícula. 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCKMZ-GES4A-9S5T4-YCCFB>



733.736



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 17/07/2025 10:41:47



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCKMZ-GES4A-9S5T4-YCCFB>

Continuação: da Matrícula n.º 46.943 CNM: 154757.2.0046943-24
digital: 00852507112840425640228. ras. Dou fê. OFICIAL

Av.10-46.943 - Aparecida de Goiânia, 17 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 07/07/2025, prenotado neste serviço registral sob o n.º 733.736 em 09/07/2025, 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\$ 91.304,24 (noventa e um mil trezentos e quatro reais e vinte e quatro centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 91.304,24 (noventa e um mil trezentos e quatro reais e vinte 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 n.º 2025007613 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 09/07/2025, CCI: 73103, Duam/Parc: 45029352/0, compensado em 04/07/2025. 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: 00852507173655625750000. ras. Dou fê. OFICIAL.



733.736



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 17/07/2025 10:41:47



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

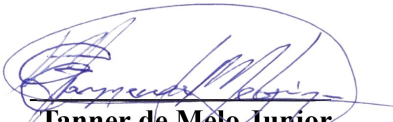
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCKMZ-GES4A-9S5T4-YCCFB>

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 **46.943**, 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 **00852507112773234420565**.

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

O referido é verdade e dou fê.

Aparecida de Goiânia, 17 de julho de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



733.736



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 17/07/2025 10:41:47