



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0145393-39

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

145.393

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 18 de julho de 1.995,.....

IMÓVEL: Lote 11 da Quadra 198 do loteamento "JARDIM IPÊ", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados, sendo de frente 12,00 metros com a Rua J1-55 pelos fundos 12,00 metros com o lote 19, pela direita 30,00 metros com o lote 12, e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 10.

PROPRIETÁRIA: IPÊ VEÍCULOS LTDA, com sede e foro a Avenida T-7, nº 414, Setor Oeste, Goiânia-GO, CGC-02.474.948/0001-04. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3-96.200 deste Registro. EU, OFICIALA.

R.1-145.393-Aparecida de Goiânia, 18 de julho de 1.995. Por Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 02/55 do livro 496 do Tabelionato 2º de Notas local, em 11.02.1.994 trasladada em 17.02.1.994, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à A.C.J. IMÓVEIS E INCORPORAÇÃO LTDA, com sede a Rodovia BR-153, Km 1.214, Zona Industrial de Aparecida de Goiânia-Goiás, CGC-MF nº 00.148.049/0001-96, pelo valor de CR\$. 48.474,24 (Quarenta e oito mil, quatrocentos e setenta e quatro cruzeiros reais e vinte e quatro centavos). O ITBI foi pago pela GI de nº 1.405/94 de 18.03.1.994. EU, OFICIALA.

Av.2-145.393-Aparecida de Goiânia, 04 de abril de 2002. Por requerimento datado de 05.03.2.002, e em anexo a 10ª Alteração, Ré-Ratificação e Consolidação das Cláusulas Contratuais da ACJ - Imóveis e Incorporação Ltda, datada de 28/12/1.995, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 529,6015481,7 de 24/01/1.996; fica alterada a denominação da razão social de ACJ - IMÓVEIS E INCORPORAÇÃO LTDA, que passará operar sob a nova denominação social de ACJ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA. Dou fé. EU, OFICIALA.

Av.3-145.393-Aparecida de Goiânia, 04 de abril de 2002. Por requerimento datado de 05.03.2.002, e em anexo a Ata da Assembléia Geral Extraordinária de Transformação da Sociedade Comercial por Quotas de Responsabilidade Limitada ACJ Construções e Incorporações Ltda, datada de 01/12/1.999, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 529,90863743 de 18/01/2000; fica alterada a denominação da razão social de ACJ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, que passará a denominar-se ACJ - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A. Dou fé. EU, OFICIALA.DF.

R.4-145.393-Aparecida de Goiânia, 03 de abril de 2.009. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações-Financiamento de Imóvel na Planta-Recursos do - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 03/02/2009, a proprietária ACJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, CNPJ nº 00.148.049/0001-96,

Continua no Verso...



730.883



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 17/06/2025 08:29:13



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0145393-39

Continuação: da Matrícula nº 145.393

sito a Rodovia BR 153, 0, KM 1284,5, Zona Industrial, neste município; vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ROSA RODRIGUES DE SOUSA**, brasileira, solteira, empregada doméstica, CI nº 3325510 SPTC/GO, CPF nº 728.045.641-34, residente e domiciliada na Avenida Barão do Rio Branco, quadra 46, lote 08, Jardim Luz, neste município; sendo valor de aquisição da unidade habitacional: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 26.100,00 (vinte e seis mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: recursos próprios: R\$ 0,00; utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$ 0,00; desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviços - FGTS: R\$ 4.277,06 (quatro mil duzentos e setenta e sete reais e seis centavos); com financiamento: R\$ 21.822,94 (vinte e um mil oitocentos e vinte e dois reais e noventa e quatro centavos), valor da compra e venda do terreno: R\$ 7.000,00 (sete mil reais), e, comparece como Entidade Organizadora: Instituto de Defesa do Consumidor e do Contribuinte, CNPJ nº 08.939.673/0001-13, sito à Rua 09, quadra 04, lote 53, nº 636, Setor Oeste, em Goiânia-GO; O ITBI foi pago pela GI nº 2009002581 autenticada pela CEF em 18/03/2009. Com as demais condições do contrato. BRJ. Dou fé. OFICIAL

R.5-145.393-Aparecida de Goiânia, 03 de abril de 2.009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações-Financiamento de Imóvel na Planta-Recursos do - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 03/02/2009, 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.4, **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\$ 26.100,00; Valor do Desconto: R\$ 4.277,06; Valor da Dívida: R\$ 21.822,94; Valor da Garantia: R\$ 26.100,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de produção 11; de amortização: 240; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1163%; Vencimento do 1º Encargo Mensal: de acordo com o disposto na cláusula décima terceira; Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula décima terceira; Encargo Inicial: Prestação (a+j) R\$ 181,85; Seguros: R\$ 4,43; Total: R\$-186,28. Com as demais condições do contrato. BRJ. Dou fé. OFICIAL

Av.6-145.393-Aparecida de Goiânia, 11 de janeiro de 2.010. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado de 06/01/2010, e em anexo o Termo de Habite-se sob o nº 20091698, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 21/12/2009; fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: 03 (três) quartos, sala, cozinha, banheiro e área de serviço descoberta, com a área total construída de 55,68 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matrícula. Sendo que a proprietária, declara sob as penas da lei, que o imóvel ora averbado se enquadra no Parágrafo 6º, Art. 139 do Decreto Lei nº 89.312 de 23.01.1.984. Dou fé. OFICIAL

Av.7-145.393 - Aparecida de Goiânia, 17 de junho de 2025. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T89UX-J7ZZW-2MQHU-TSTT4>



730.883



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 17/06/2025 08:29:13



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0145393-39

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

145.393

MATRÍCULA

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 02

APARECIDA DE GOIÂNIA, 17 de junho de 2025

IMÓVEL:

Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2351384, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 09/06/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 730.883 em 09/06/2025, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.301.00211.0011.0/ CCI nº 155451 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%). Fundepeg: R\$ 0,53 (1,25)%. Selo digital: 00852506113018325640215. las Dou fé. OFICIAL

Av.8-145.393 - 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 730.883 em 09/06/2025, 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-CEF**, 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\$ 41.508,54 (quarenta e um mil quinhentos e oito reais e cinquenta e quatro centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 41.508,54 (quarenta e um mil quinhentos e oito reais e cinquenta 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 2025006433 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 09/06/2025, CCI: 155451, Duam/Parc: 35043855/0, compensado em 06/06/2025. Emolumentos: R\$ 222,96. Fundesp: R\$22,30 (10%). Issqn: R\$6,69 (3%). Funemp: R\$6,69 (3%). Funcomp: R\$13,38 (6%). Adv. Dativos: R\$4,46 (2%). Funproge: R\$ 4,46 (2%). Fundepeg: R\$ 2,79 (1,25)%. Selo digital: 00852506172771825730000 . las Dou fé. OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T89UX-J7ZZW-2MQHU-TSTT4>



730.883



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 17/06/2025 08:29:13



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

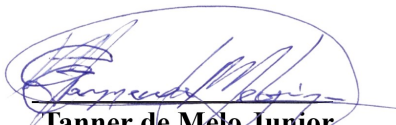
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T89UX-J7ZZW-2MQHU-TSTT4>

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 **145.393**, 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 **00852506112739934420498**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 17 de junho de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



730.883



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 17/06/2025 08:29:13