



Valide aqui
este documento

CNMF: 154757.2.0145333-25

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

145.333

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 001

APARECIDA DE GOIÂNIA, 18 de julho de 1.995

IMÓVEL: LOTE 16 da QUADRA 194 do loteamento "JARDIM IPE", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados; sendo 12,00 metros de frente para a Rua JI-57; pelos fundos 12,00 metros com o lote 04; pela direita 30,00 metros com o lote 17; pela esquerda 30,00 metros com o lote 15.

PROPRIETÁRIA: A FIRMA IPE VEICULOS LTDA, com sede e foro a Avenida T-7, nº 414, Setor Oeste, em Goiânia-Goiás, CGC nº 02.474.948/0001-04. TITULO AQUISITIVO: R.3-96.200 deste Registro. EU, *[Signature]* OFICIALA

R.1-145.333-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 à Rodovia BR-153, KM 1.214, Zona Industrial de Aparecida de Goiânia-Goiás, CGC 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 nº 1.405/94 de 18.03.1.994. EU, *[Signature]* OFICIALA

Ay.2-145.333-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, *[Signature]* OFICIALA.

Av.3-145.333-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, *[Signature]* OFICIALA.DF.

R.4-145.333-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

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCMKA-96ZYR-SFKRA-5HHAT>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



742.367



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 21/10/2025 07:53:34

ridigital



Valida aqui
este documento

CNM: 154757.2.0145333-25

Continuação: da Matrícula nº 145.333

03/02/2.009, a proprietária ACJ CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ nº 00.148.049/0001-96, situada a Rodovia BR-153, 0, KM1284,5, Zona Industrial, em Aparecida de Goiânia-GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à NAUITA FERNANDES DE MEDEIROS, brasileira, solteira, supervisora de limpeza, CI: 1705006 DGPC/GO e CPF nº 396.860.511-04, residente e domiciliada na Rua Riviera, quadra 224, lote 10, Jardim Novo Mundo, Goiânia-GO; o valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 26.100,00 (vinte e seis mil e cem 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 Serviço - FGTS: R\$ 0,00; com financiamento: R\$ 26.100,00; 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, situado à Rua 09, quadra G4, lote 53, nº 636, Setor Oeste, em Goiânia-GO. O ITBI foi pago pela GI nº 2009002366, autenticada pela Caixa Econômica Federal, em 18/03/2.009. Com as demais condições do contrato. CTM Dou fé. OFICIAL.

R.5-145.333-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 (vinte e seis mil e cem reais); Valor do Desconto: R\$-0,00; Valor da Dívida: R\$-26.100,00; 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; Renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5941%; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: de acordo com o disposto na Cláusula Sétima; Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a cláusula Décima Terceira; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-206,62; Seguros: R\$-10,96; Total: R\$-217,58. Com as demais condições do contrato. CTM Dou fé. OFICIAL.

Av.6-145.333-Aparecida de Goiânia, 08 de março de 2.010. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado de 01/03/2010, e em anexo o Termo de Habite-se sob o nº 20100169, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 25/01/2010; fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: 03 (três) quartos, sala, cozinha e banheiro social, 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. CTM Dou fé. OFICIAL.

Av.7-145.333 - Aparecida de Goiânia, 20 de outubro de 2025. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da

Continua na ficha 02



742.367



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 21/10/2025 07:53:34



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0145333-25

Onr

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

145.333

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

20 de outubro de 2025

IMÓVEL:

Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2432463, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 10/10/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 742.367 em 08/10/2025, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.301.00215.0016.0/ CCI nº 155530 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$ 42,63. Fundesp: R\$4,26 (10%). Issqn: R\$1,28 (3%). Funemp: R\$1,28 (3%). Funcmp: R\$2,56 (6%). Adv. Dativos: R\$0,85 (2%). Funproge: R\$ 0,85 (2%). Fundepeg: R\$ 0,53 (1,25%). Selo digital: 00852510132755025640378. ras. Dou fé. OFICIAL.

Av.8-145.333 - Aparecida de Goiânia, 20 de outubro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 06/10/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 742.367 em 08/10/2025, 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\$ 34.300,00 (trinta e quatro mil e trezentos reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 34.300,00 (trinta e quatro mil e trezentos reais), 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 2025005109 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 10/10/2025, CCI: 155530, Duam/Parc: 35015660/0, compensado em 16/05/2025. Emolumentos: R\$ 168,23. Fundesp: R\$16,82 (10%). Issqn: R\$5,05 (3%). Funemp: R\$5,05 (3%). Funcmp: R\$10,09 (6%). Adv. Dativos: R\$3,36 (2%). Funproge: R\$ 3,36 (2%). Fundepeg: R\$ 2,10 (1,25%). Selo digital: 00852510206179025720000 . ras. Dou fé. OFICIAL.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCMKA-96ZYR-SFKRA-5HHAT>



742.367



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 21/10/2025 07:53:34

ridigital



Validé aqui
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RCMKA-96ZYR-SFKRA-5HHAT>

CERTIFICO que, a presente certidão, na modalidade Inteiro Teor, foi extraída por meio reprodutivo, emitida nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, sendo esta reprodução fiel e autêntica da ficha original sob o nº **145.333**, 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 **00852510212838734420000**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 21 de outubro de 2025



Tanner de Melo Júnior
Oficial Substituto



742.367

