



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Livro 2 - Registro Geral

217.984

MATRÍCULA

01

FICHA

GOIÂNIA, 03 de setembro de 2011

026013.2.0217984-92

CNM

IMÓVEL: Um Apartamento nº 203, Bloco "I", localizado no pavimento superior do "RESIDENCIAL AZALÉA", com a seguinte divisão interna: **SALA DE TV, 02(DOIS) QUARTOS, BANHEIRO e COZINHA/ÁREA DE SERVIÇO**, com área total de 64,26286765m², sendo 41,6300m² de área privativa e 22,63286765m² de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de 92,7519m² ou 0,7353% da área urbana denominada QUADRA Q-18, sito a Rua JC-302, no RESIDENCIAL JARDINS DO CERRADO 7, com 12.614,26m². **PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do § 8º do art. 2º e inciso VI do art. 4º da Lei 10.188, de 12/02/2001, com redação dada pela Lei 10.859 de 14/04/2004, alterada pela Lei 11.474 de 15/05/2007 pelo Agente Gestor do PAR, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF. **REGISTRO ANTERIOR:** R5-195.318 desta Serventia. Dou fé. O Suboficial.

Av-1-217.984 - Protocolo n. 784.848, de 09/09/2021. **RESTRICÇÕES.** Pela Av-3 da matrícula n. 195.318, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, procedo a esta averbação para consignar que conforme dispõem os artigos 2º e 3º, ambos da Lei n. 10188/2001, o imóvel desta matrícula comporá o patrimônio do fundo, em especial os bens imóveis mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o patrimônio desta, observadas, quanto a tais bens e direitos, as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF, para efeito de liquidação judicial e extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operação da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre os imóveis. Demais condições constam do contrato, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Selo Digital n. 00122109136107809660002. Goiânia, 25 de setembro de 2021. Dou fé.

R-2-217.984 - Protocolo n. 784.848, de 09/09/2021. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 171000254047 - Programa de Arrendamento Residencial, datado de 16/12/2011, emitido pela Caixa Econômica Federal, o proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, vendeu este imóvel para **LUSIMAR ARAUJO DE MIRANDA**, brasileira, solteira, serviços gerais, CPF n. 504.429.881-68, residente e domiciliada na Rua JC-302, Quadra 18, Apartamento 203, Bloco I, Residencial Azaléa, Residencial Jardins do Cerrado 07, Goiânia-GO, pelo preço de R\$ 42.487,19 (quarenta e dois mil quatrocentos e oitenta e sete reais e dezenove centavos). Avaliação Fiscal: 42.487,19. Valor do preço corrigido nesta data para R\$ 97.455,64, conforme determina o artigo 2º da Lei Estadual n. 21.004/2021 e o artigo 4º, § 5º, da Lei Estadual n. 19.191/2015. Isento do recolhimento do ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 70229641 de 13/09/2021. Emolumentos: R\$ 372,03. FUNDESP: R\$ 37,20. FUNESP: R\$ 29,76. Estado: R\$ 11,16. FUNEMP: R\$ 11,16. FUNCOMP: R\$ 11,16. FEPADSAJ: R\$ 7,44. FUNPROGE: R\$ 7,44. FUNDEPEG: R\$ 4,65. ISS: R\$ 18,60. Total: R\$ 539,43. Selo Digital n. 00122109136107809660002. Goiânia, 25 de setembro de 2021. Dou fé.

R-3-217.984 - Protocolo n. 784.848, de 09/09/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 171000254047 - Programa de Arrendamento Residencial, datado de 16/12/2011, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária **LUSIMAR ARAUJO DE MIRANDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ n. 03.190.167/0001-50, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 42.487,19 (quarenta e dois mil quatrocentos e oitenta e sete reais e dezenove centavos), o qual deverá ser pago em 120 prestações mensais, a partir de 16/01/2012, conforme condições citadas no instrumento. Emolumentos: R\$ 176,52. FUNDESP: R\$ 17,65. FUNESP: R\$ 14,12. Estado: R\$ 5,30. FUNEMP: R\$ 5,30. FUNCOMP: R\$ 5,30. FEPADSAJ: R\$ 3,53. FUNPROGE: R\$ 3,53. FUNDEPEG: R\$ 2,21. ISS: R\$ 8,83. Total: R\$ 255,97. Selo Digital n. 00122109136107809660002. Goiânia, 25 de setembro de 2021. Dou fé.

Av-4-217.984 - Protocolo n. 784.848, de 09/09/2021. **DADOS DO IMÓVEL.** Por Instrumento Particular n. 171000254047 - Programa de Arrendamento Residencial, datado de 16/12/2011, emitido pela Caixa Econômica Federal e Laudo de Avaliação n. 70229641 de 13/09/2021, procedo a esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula possui a designação cadastral sob n. **43024005660718**. Emolumentos: R\$ 8,51. FUNDESP: R\$ 0,85. FUNESP: R\$ 0,68. Estado: R\$ 0,26. FUNEMP: R\$ 0,26. FUNCOMP: R\$ 0,26. FEPADSAJ: R\$ 0,17. FUNPROGE: R\$ 0,17. FUNDEPEG: R\$ 0,11. ISS: R\$ 0,43. Total: R\$ 12,36. Selo Digital n. 00122109136107809660002. Goiânia, 25 de setembro de 2021. Dou fé.

Av-5-217.984 - Protocolo n. 851.746, de 03/03/2023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPTNL-KGNBR-5WUWS-NBASE>





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

ESTADO DE GOIÁS COMARCA DE GOIÂNIA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA 1ª CIRCUNSCRIÇÃO

Continuação da matrícula n.º 217.984 CNM: 026013.2.0217984-92

RESTRICÇÕES. Por Instrumento particular datado de 02/03/2023, o credor fiduciário, FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, já qualificado, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária constante do **R-3** e das restrições constantes da **Av-1**. Emolumentos: R\$ 39,98. FUNDESP: R\$ 4,00. FUNEMP: R\$ 1,20. FUNCOMP: R\$ 1,20. FEPADSAJ: R\$ 0,80. FUNPROGE: R\$ 0,80. FUNDEPEG: R\$ 0,50. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 50,48. Selo Digital n. 00122303012888025430323. Goiânia, 07 de março de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Larissa Ferreira Silva.

Av-6-217.984 - Protocolo n. 857.817, de 20/04/2023. **QUALIFICAÇÃO.** Por Instrumento Particular n. 8.4444.2953884-8 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 19/04/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, procedo a esta averbação para consignar a qualificação de: **LUSIMAR ARAUJO DE MIRANDA**, administradora, RG n. 7252182/PC-GO, residente e domiciliada na Rua SB-31, Lote 03, Quadra 16, Residencial São Bernardo, Goianira-GO. Emolumentos: R\$ 20,00. FUNDESP: R\$ 2,00. FUNEMP: R\$ 0,60. FUNCOMP: R\$ 0,60. FEPADSAJ: R\$ 0,40. FUNPROGE: R\$ 0,40. FUNDEPEG: R\$ 0,25. ISS: R\$ 1,00. Total: R\$ 25,25. Selo Digital n. 00122304113405728920164. Goiânia, 02 de maio de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.

R-7-217.984 - Protocolo n. 857.817, de 20/04/2023. **COMPRA E VENDA.** Por Instrumento Particular n. 8.4444.2953884-8 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 19/04/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, a proprietária **LUSIMAR ARAUJO DE MIRANDA**, já qualificada, vendeu este imóvel para **AIRICIO PIRES NASCIMENTO**, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, RG n. 32487037/SSP-MT 2ª Via, CPF n. 707.856.081-76, residente e domiciliado na Alameda das Gardenias, Lote 10, Quadra 76, Casa 03, Setor Ponta Kayana, Trindade -GO, pelo preço de R\$ 133.500,00 (cento e trinta e três mil e quinhentos reais), sendo R\$ 106.800,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Avaliação Fiscal: R\$ 133.500,00. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92020120 de 28/04/2023. Emolumentos: R\$ 873,57. FUNDESP: R\$ 87,36. FUNEMP: R\$ 26,21. FUNCOMP: R\$ 26,21. FEPADSAJ: R\$ 17,47. FUNPROGE: R\$ 17,47. FUNDEPEG: R\$ 10,92. ISS: R\$ 43,68. Total: R\$ 1.102,89. Selo Digital n. 00122304113405728920164. Goiânia, 02 de maio de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.

R-8-217.984 - Protocolo n. 857.817, de 20/04/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Instrumento Particular n. 8.4444.2953884-8 - Programa Minha Casa Minha Vida, datado de 19/04/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal, o proprietário **AIRICIO PIRES NASCIMENTO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 03/04, Quadra 04, Brasília-DF, para garantir o mútuo em dinheiro na importância de R\$ 106.800,00 (cento e seis mil e oitocentos reais), o qual deverá ser pago em 360 prestações mensais, com vencimento da primeira em 19/05/2023, à taxa nominal de juros de 5,0000% ao ano. Emolumentos: R\$ 873,57. FUNDESP: R\$ 87,36. FUNEMP: R\$ 26,21. FUNCOMP: R\$ 26,21. FEPADSAJ: R\$ 17,47. FUNPROGE: R\$ 17,47. FUNDEPEG: R\$ 10,92. ISS: R\$ 43,68. Total: R\$ 1.102,89. Selo Digital n. 00122304113405728920164. Goiânia, 02 de maio de 2023. Dou fé. Assinado digitalmente pela escrevente autorizada Mônica Ferreira da Silva Santana.

Av-9-217.984 - Protocolo n. 966.095, de 14/04/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Por requerimento firmado em 10/04/2025 e nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n. 9.514/1997, fica consolidada a propriedade deste imóvel em nome da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Avaliação Fiscal: R\$ 136.543,37. Pago o ISTI, conforme Laudo de Avaliação n. 92351531 de 14/04/2025. Emolumentos: R\$ 558,84. FUNDESP: R\$ 55,88. FUNEMP: R\$ 16,77. FUNCOMP: R\$ 33,53. FEPADSAJ: R\$ 11,18. FUNPROGE: R\$ 11,18. FUNDEPEG: R\$ 6,99. ISS: R\$ 27,94. Total: R\$ 722,31. Selo Digital n. 00122504143117125430148. Goiânia, 24 de abril de 2025. Dou fé. Assinado digitalmente por Michelle Oliveira Morais (Escrevente Autorizada).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPTNL-KGNBR-5WUWS-NBASE>



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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

CERTIFICA que, a presente é reprodução autêntica da Matrícula n. **217.984** do Livro 2 - Registro Geral, e que foi extraída por meio reprográfico. Certidão emitida nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n. 6.015 /1973 e item 80, incisos I e II, da Tabela XIV do Regimento de Custas e Emolumentos do Estado de Goiás.

Certifico ainda que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 966.095 de 14/04/2025 - Instrumento Particular.

Emols.:	R\$ 88,84	Taxa Jud.:	R\$ 19,17
Fundesp.:	R\$ 8,88	Funemp.:	R\$ 2,67
Funcomp:	R\$ 5,33	Fepadsaj.:	R\$ 1,78
Funproge:	R\$ 1,78	Fundepeg.:	R\$ 1,11
ISS:	R\$ 4,44	Total:	R\$ 134,00

Selo digital n. **00122504223241634421243**

Consulte o selo em: <https://see.tjgo.jus.br/buscas>
Certificado digitalmente por RHAISSE RAIKE ROSA (035.160.141-48)

Goiânia/GO, 25 de abril de 2025

ATENÇÃO:

1 - Para fins de transmissão (compra e venda, permuta, doação, etc.), essa certidão possui validade de 30 (trinta) dias, conforme estabelece o art. 1º, IV, b, do Decreto n. 93.240/1986, que regulamenta a Lei n. 7.433/1985.

2 - Segundo o art. 1º, da Lei n. 20.955/2020, constitui condição necessária para os atos de registro de imóveis a demonstração ou declaração no instrumento público a ser registrado do recolhimento integral dos Fundos Institucionais de que trata o art. 15, § 1º, da





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE GOIÁS
REGISTRO DE IMÓVEIS DA
1ª CIRCUNSCRIÇÃO DE GOIÂNIA
Igor França Guedes
Oficial de Registro

Lei n. 19.191/2015, com base de cálculo na Tabela XIII, da Lei n. 14.376/2002, inclusive na hipótese de documento lavrado em outra unidade da Federação.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPTNL-KGNBR-5WUWS-NBASE>

