



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0283088-77

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

283.088

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

08 de novembro de 2021

IMÓVEL: CASA 02 de frente para a Rua Caapau, localizada no condomínio **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHACÁRA CAAPAU V**, com área total de 397,685 metros quadrados, sendo 152,73 metros quadrados de área privativa coberta e 244,955 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 397,685 metros quadrados ou 15,96% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) Quartos sendo 01 (um) Suíte Casal, Quarto 01 e Quarto 02; 01 (uma) Sala de Estar; 01 (uma) Cozinha; 02 (dois) Banho Social; 01 (um) Hall; 01 (uma) Garagem Coberta; 01 (uma) Lavanderia Coberta; 02 (duas) Varanda Coberta, 01 (uma) Piscina, edificada no CHÁCARA 05 da QUADRA 96, do loteamento JARDIM HELVÉCIA, neste município, com a área de 2.491,44 metros quadrados; frente 32,13 metros para a Rua Caapau; fundo 30,77 metros com o Córrego do Café; pelo lado direito 33,96 metros mais 41,64 metros, (Total 75,60 metros) com a chácara 06; pelo lado esquerdo 46,45 metros mais 32,23 metros, (Total 78,68 metros) com a chácara 04. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Caapau de frente para o condomínio, da esquerda para a direita segue a sequência Casa 01, Casa 02, Casa 03 e Casa 04.

PROPRIETÁRIOS: LINDOMAR DA COSTA LIMA, brasileiro, filho de Joaquim Teodoro de Lima e Alaíde Maria da Costa Lima, autônomo, CNH nº 01770140058 DETRAN/GO e CPF nº 994.287.251-53, endereço eletrônico: não informado, casado aos 06/09/2007 sob o regime de comunhão parcial de bens, com ERIKA FERNANDA DO VALE NUNES, brasileira, filha de José Nunes Guilherme e Edna Alves do Vale Nunes, autônoma, CNH nº 03569108407 DETRAN/GO e CPF nº 990.021.321-15, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Nsm2, s/n, Quadra C, Lote 01-A, Residencial Nossa Morada, Goiânia/GO.

TÍTULO AQUISITIVO: R.9, Av.12, Av.13 e R.14-597 deste Registro. *ps* Dou fé. OFICIAL.

Av.1-283.088-Aparecida de Goiânia, 08 de novembro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 11/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 632.572 em 05/11/2021, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA 02, com área construída de 152,73 metros quadrados, assim como Instituído o Condomínio, conforme consta na Av.13 e no R.14-597; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 17.790. no livro 003 auxiliar, às fls. 001. *ps* Dou fé. OFICIAL.

Av.2-283.088-Aparecida de Goiânia, 17 de novembro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 16/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 632.572 em 05/11/2021, procede a presente averbação para constar a área denominada APP de 937,50 metros quadrados ou 37,63% da área do terreno, situada sobre o empreendimento. *ps* Dou fé. OFICIAL.

Av.3-283.088-Aparecida de Goiânia, 09 de dezembro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1523542, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 26/11/2021, prenotado neste Serviço

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HNL7-SA6ZE-U59KD-ZXFBT>



739.124



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 25/09/2025 15:04:30



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0283088-77

Continuação: da Matrícula nº 283.088

Registral sob o nº 633.896 em 25/11/2021, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.107.00017.0005.2 / CCI nº 535270 do imóvel objeto da matrícula. **Dou fé. OFICIAL.**

R.4-283.088-Aparecida de Goiânia, 09 de dezembro de 2021. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.1691317-5, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, firmado em 25/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 633.896 em 25/11/2021, os proprietários LINDOMAR DA COSTA LIMA, brasileiro, nascido em 16/06/1981, filho de Joaquim Teodoro de Lima e Alaide Maria da Costa Lima, administrador, CI nº 4461845 DGPC-GO, CPF nº 994.287.251-53, endereço eletrônico: não informado, e sua cônjuge ERIKA FERNANDA DO VALE NUNES, brasileira, nascida em 27/09/1983, filha de José Nunes Guilherme e Edna Alves do Vale Nunes, administradora, CI nº 4120602 SSP-GO, CPF nº 990.021.321-15, endereço eletrônico: não informado, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua NSM-2, Quadra C, Lote 1A, Residencial Nossa Morada, Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **ARIANA KELLY DA SILVA SANTOS**, brasileira, nascida em 27/01/1985, filha de José Edmilson Pereira dos Santos e Maria Oneide da Silva Santos, solteira, e declarou não possuir nenhum relacionamento que configure união estável, cabeleireira, CI nº 4383346 SSP-GO, CPF nº 012.029.331-57, endereço eletrônico: arianakellysantos@gmail.com, residente e domiciliada na Avenida Eugênio Elias de Deus, Quadra 13, Lote 01, Bairro Independência, Aparecida de Goiânia/GO. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$470.000,00 (quatrocentos e setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$371.412,32; Recursos próprios: R\$98.587,68. O ITBI foi pago pela GI nº 2021014466 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 01/12/2021, CCI: 535270, Duam/Parc: 32478709/0, compensado em 29/11/2021. Com as demais condições do contrato. **Dou fé. OFICIAL.**

R.5-283.088-Aparecida de Goiânia, 09 de dezembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação nº 1.4444.1691317-5, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, firmado em 25/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 633.896 em 25/11/2021, 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, 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: ag4981@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): R\$371.412,32 (trezentos e setenta e um mil e quatrocentos e doze reais e trinta e dois centavos); Prazos Total (meses): 360; Amortização (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/12/2021; Taxa de Juros Balcão: Nominal: 7.7208% a.a.; Efetiva: 8.0000% a.a.; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. **Dou fé. OFICIAL.**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HNL7-SA6ZE-U59KD-ZXFBT>



739.124



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 25/09/2025 15:04:30



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0283088-77

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

283.088

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

09 de dezembro de 2021

IMÓVEL: Continuação da matrícula 283.088

Av.6-283.088-Aparecida de Goiânia, 09 de dezembro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do Contrato de de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, nº 1.4444.1691317-5, com caráter de Escritura Pública, firmado em 25/11/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 633.896 em 25/11/2021, conforme preceitua § 4º do Art. 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei 10.931/04, fica averbado a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, na qual contém dentre outros, os seguintes itens: Características: Série: 1121; Número: 1.4444.1691317-5. Com as demais condições do contrato, cuja via fica devidamente arquivada neste cartório. fmsr Dou fé. OFICIAL.

Av.7-283.088 - Aparecida de Goiânia, 25 de setembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 12/09/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 739.124 em 04/09/2025, 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\$ 633.020,27 (seiscentos e trinta e três mil e vinte reais e vinte e sete centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 633.020,27 (seiscentos e trinta e três mil e vinte reais e vinte e sete 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 2025009626 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 04/09/2025, CCI: 535270, Duam/Parc: 45078906/0, compensado em 21/08/2025. Emolumentos: R\$ 1.397,67. Fundesp: R\$139,77 (10%). Issqn: R\$41,93 (3%). Funemp: R\$41,93 (3%). Funcomp: R\$83,86 (6%). Adv. Dativos: R\$27,95 (2%). Funproge: R\$ 27,95 (2%). Fundepreg: R\$ 17,47 (1,25)%. Selo digital: 00852509244655025800001. ras. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7HNL7-SA6ZE-U59KD-ZXFBT>



739.124



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 25/09/2025 15:04:30



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/7HNL7-SA6ZE-U59KD-ZXFBT>

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 **283.088**, 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 **00852509222653434420456**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 25 de setembro de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



739.124



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 25/09/2025 15:04:30