



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0237543-39

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

237.543

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 08 de Agosto de 2014

IMÓVEL: CASA 25 Modelo C, de frente para à Via Longitudinal Central (em frente à guarita de acesso), localizada no condomínio denominado "**RESIDENCIAL VEREDAS DO BOSQUE**", com a área total de 175,1500 metros quadrados, sendo 95,0800 metros quadrados de área privativa coberta, 80,0700 metros quadrados de área privativa descoberta, 143,4439 metros quadrados de área total comum, cabendo-lhes uma fração ideal de 318,5939 metros quadrados, ou seja 0,01421% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: vaga de estacionamento coberta, sala estar/jantar, circulação, 03 quartos, sendo: 01 suíte, quarto 01, quarto 02 com banho americano, lavabo, cozinha, área de serviço coberta e área de serviço descoberta, edificada na CHÁCARA 224/225 loteamento "**SÍTIOS SANTA LUZIA**", neste município, com a área de 22.425,00 metros quadrados; sendo 100,00 metros de frente para a Rua X-16; pelos fundos sem medida convencionada com o Córrego do Açude; pela direita 211,00 metros com a Chácara 223; pela esquerda 241,00 metros com a Chácara 226. **PROPRIETÁRIA:** VEREDAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, pessoa jurídica, CNPJ nº 12.364.510/0001-27, com sede na Rua X-16, quadra CHC, lote 224, loteamento Sítio Santa Luzia, neste município. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2, Av.4 e R.7-220.606 deste Registro.¹⁵ Dou fé. OFICIAL

R.1-237.543-Aparecida de Goiânia, 08 de abril de 2.015. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, com caráter de Escritura Publica, firmado em 07/10/2014, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **PEDRO DIEGO SANTANA NEVES**, brasileiro, solteiro, empresário, CI nº 4763735 DGPC/GO e CPF nº 727.963.831-72, residente e domiciliado à Avenida Marechal Rondon, 2760, Q C B B1 A 204, Panorama Parque, em Goiânia/GO; O valor destinado da compra e venda é de R\$ 301.000,00 (trezentos e um mil reais), composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula PRIMEIRA deste instrumento: Recursos Próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 84.456,03; Saldo da Conta Vinculada do FGTS (se houver): R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 216.543,97. O ITIV foi pago pela GI nº 2015001876 conforme extrato emitido pela prefeitura do município em 09/04/2015.SM Dou fé. OFICIAL

R.2-237.543-Aparecida de Goiânia, 08 de abril de 2.015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada Vinculada a Empreendimento e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Recursos SBPE, com caráter de Escritura Publica, firmado em 07/10/2014, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o

Continua no Verso...



752.546



Emitido por: Eduarda Meireles De Oliveira 13/02/2026 16:46:37

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N7FZ-H9E5G-TUT4P-VPLE3>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0237543-39

Continuação: da Matrícula n.º

237.543

proprietário e devedor/fiduciante qualificado no R.1, **ALIENA** a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 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, de 20/11/97. Valor da Dívida: R\$ 216.543,97 (duzentos e dezesseis mil quinhentos e quarenta e três reais e noventa e sete centavos); Valor da Garantia: R\$ 301.000,00; Sistema de Amortização: SAC - sistema de amortização constante novo; Prazo de Amortização (meses); Prazo do mútuo: 420; Prazo de carência: 0; Taxa Anual de juros (%): Nominal: 8,7873%; Efetiva: 9.1501%; Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$ 2.101,27; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Seguro R\$ 49,68; Total: R\$ 2.175,95; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 07/11/2014; Recálculo dos encargos: De acordo com a cláusula oitava. Com as demais condições do contrato. SM. Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

Av.3-237.543 - Aparecida de Goiânia, 08 de julho de 2024. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2115401, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 01/07/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 701.664 em 28/06/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.202.00376.0225.25/ CCI nº 489477 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$ 39,98. Fundesp: R\$4,00 (10%). Issqn: R\$1,20 (3%). Funemp: R\$1,20 (3%). Funcomp: R\$1,20 (3%). Adv. Dativos: R\$0,80 (2%). Funproge: R\$ 0,80 (2%). Fundepeg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852407012666625640420. pca Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

Av.4-237.543 - Aparecida de Goiânia, 08 de julho de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 27/06/2024, assinado digitalmente, prenotado neste serviço registral sob o nº 701.664 em 28/06/2024, conforme Art. 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**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 327.229,33 (trezentos e vinte e sete mil duzentos e vinte e nove reais e trinta e três centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 327.229,33 (trezentos e vinte e sete mil duzentos e vinte e nove reais e trinta e três 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 2024006778 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 01/07/2024, CCI: 489477, Duam/Parc: 34303793/0, compensado em 28/06/2024. Emolumentos: R\$ 926,88. Fundesp: R\$92,69 (10%). Issqn: R\$27,81 (3%). Funemp: R\$27,81 (3%). Funcomp: R\$27,81 (3%). Adv. Dativos: R\$18,54 (2%). Funproge: R\$ 18,54 (2%). Fundepeg: R\$ 11,59 (1,25)%. Selo digital: 00852407012765325780012. pca Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

Av.5-237.543 - Aparecida de Goiânia, 11 de dezembro de 2024. **CANCELAMENTO DE RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado em 29/11/2024, assinado digitalmente, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 716.142 em

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N7FZ-H9E5G-TUT4P-VPLE3>



752.546



Emitido por: Eduarda Meireles De Oliveira 13/02/2026 16:46:37



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0237543-39

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

237.543

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

11 de dezembro de 2024

IMÓVEL:

04/12/2024, acompanhado das Atas de Primeiro e Segundo Leilão Público nº 0076/0224, devidamente assinadas digitalmente pelo Leiloeiro Público Oficial Tiago Brunelli de Moraes, matriculado na JUCIS/RS, sob o nº 205/2004, em 18/11/2024 e 25/11/2024, bem como a publicação do edital de leilão publicado em 09/10/2024 pelo Diário Oficial da União - Seção 3, fica cancelada a restrição de disponibilidade mencionada na Av.4 e conforme o termo de quitação expedido pela respectiva credora em 29/11/2024, fica procedido o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** constante no R.2. Emolumentos: R\$ 39,98. Fundesp: R\$4,00 (10%). Issqn: R\$1,20 (3%). Funemp: R\$1,20 (3%). Funcomp: R\$1,20 (3%). Adv. Dativos: R\$0,80 (2%). Funproge: R\$ 0,80 (2%). Fundepeg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852412112886625640014. dfg. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-237.543 - Aparecida de Goiânia, 13 de fevereiro de 2026. **CANCELAMENTO DE REGISTRO.**Nos Termos do Requerimento datado em 28/01/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 752.546 em 28/01/2026, em anexo a Sentença proferida em 07/08/2025, pelo Dr. Andre Coutinho da Fonseca Fernandes Gomes, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Federal Cível da SJGO, Justiça Federal, transitada em julgado em 03/09/2025; extraída do processo nº 1051794-14.2024.4.01.3500, Natureza: Ação Anulatória, tendo como Polo Ativo: Pedro Diego Santana Neves, e como Polo Passivo: Caixa Econômica Federal - CEF; fica procedido o **Cancelamento do Registro, constante na Av.5.** Em virtude do presente cancelamento, **permanece o imóvel com a restrição de disponibilidade averbada na Av.4.** Emolumentos: R\$ 44,53. Fundesp: R\$4,45 (10%). Issqn: R\$1,34 (3%). Funemp: R\$1,34 (3%). Funcomp: R\$2,67 (6%). Adv. Dativos: R\$0,89 (2%). Funproge: R\$ 0,89 (2%). Fundepeg: R\$ 0,56 (1,25)%. Selo digital: 00852602132890725640003. grp. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7N7FZ-H9E5G-TUT4P-VPLE3>



752.546



Emitido por: Eduarda Meireles De Oliveira 13/02/2026 16:46:37



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/7N7FZ-H9E5G-TUT4P-VPLE3>

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 **237.543**, 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\$92,79; Taxa Judiciária: R\$19,99; FUNDESP: R\$ 9,28 (10%); ISSQN: R\$2,78 (3%); FUNEMP: R\$2,78 (3%); FUNCOMP: R\$5,57 (6%); Adv.Dativos: R\$1,86 (2%); FUNPROGE: R\$1,86 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,16 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 138,07**. Selo Digital nº **00852602132994134420045**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 13 de fevereiro de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



752.546



Emitido por: Eduarda Meireles De Oliveira 13/02/2026 16:46:37