



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0162565-30

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

162.565

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 24 de fevereiro de 1.999.....

IMÓVEL: LOTE 09 da QUADRA 46 do loteamento "BAIRRO ITAPOÃ", neste município com a área de 372,00 metros quadrados; sendo 12,00 metros de frente para a Rua "X"; pelos fundos 12,00 metros com o lote 08; pela direita 31,00 metros com o lote 07; pela esquerda 31,00 metros com o lote 11. PROPRIETÁRIO: ALBERTO DE OLIVEIRA TELLES. TÍTULO AQUISITIVO: Inscrição nº 47 deste Registro. Dou fé. EU OFICIALA

R.1-162.565-Aparecida de Goiânia, 24 de fevereiro de 1.999. Certifico e dou fé que o imóvel objeto da matrícula supra, encontra-se comprometido com FRANCISCO FLORENTINO DE S. FILHO, por contrato de nº 1000 de 04.08.1.977; pelo valor de Cr\$-7.000,00 (sete mil cruzeiros). Tudo conforme Inscrição nº 47, do livro 8-D, às fls. 246, de Registro Diversos. Dou fé. EU, OFICIALA

R.2-162.565-Aparecida de Goiânia, 24 de fevereiro de 1.999. Por Contrato de nº 1000, de 14.02.1.984, o promitente comprador acima qualificado, cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações que exercia sobre o imóvel objeto matrícula à IVANDIR ROSIQUE, CPF nº 050.350.071-20; pelo valor de Cr\$-7.000,00 (sete mil cruzeiros). Tudo conforme Inscrição nº 47, do livro 8-D, às fls. 246 de Registro Diversos. Dou fé. EU, OFICIALA

R.3-162.565-Aparecida de Goiânia, 24 de fevereiro de 1.999. Por Cessão de Direitos de Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóvel, firmada em 20.01.1.999, os promitentes compradores IVANDIR ROSIQUE e sua esposa LUCINETE FARIA DUARTE ROSIQUE, brasileiros, casados, médico e do lar, CI nº 202.954-2ª Via-SSP/GO, CPF nº 050.350.071-20, dela CI nº 541.066-2054760-SSP/GO e CPF nº 211.756.161-68 residentes e domiciliados a Rua 73, nº 112, Centro, em Goiânia-Goiás; cederam e transferiram todos os direitos e obrigações que exerciam sobre o imóvel objeto da matrícula à SINOMAR ALVES TAVARES, brasileiro, solteiro, comerciante, CI nº 1.868.058-SSP/GO e CPF nº 800.682.511-49, residente e domiciliado a Rua X, lote 06, quadra 50, Bairro Itapoã, neste município; pelo valor de R\$-1.000,00 (hum mil reais). QUITADO. Dou fé. EU, OFICIALA

R.4-162.565-Aparecida de Goiânia, 06 de março de 2.006. CESSÃO DE DIREITOS. Nos Termos da Cessão de Direitos de Contrato de Compromisso de Compra e Venda de Imóveis, firmado em 17/03/1999, o promitente comprador SINOMAR ALVES TAVARES, qualificado no R.2, cedeu e transferiu todos os direitos e obrigações que exercia sobre o imóvel objeto da matrícula à DANIEL SILVA DE MENEZES, brasileiro, motorista, solteiro, CPF nº 970.629.281-00 e CI nº 4.264.057 2ª Via SPTC/GO, residente em Goiânia-GO, pelo valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais). QUITADO. Dou fé. OFICIAL

R.5-162.565-Aparecida de Goiânia, 06 de março de 2.006. VENDA. Nos Termos da Escritura Pública de Venda e Compra das fls. 183/184 do livro 16 do Cartório de Registro de Imóveis, Pessoas Jurídicas, Títulos, Documentos, Protestos e Tabelionato de Notas e Registro Civil das

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/7VEP3-H2P7B-9933T-FQDRP>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



737.080



Emitido por: Lincoln Abraão Ribeiro Silva 26/08/2025 08:29:33





Valide aqui  
este documento

CNM: 154757.2.0162565-30

Continuação: da Matrícula nº

162.565

Pessoas Naturais da Comarca de Anincuns Estado de Goiás, em 31/01/2006, O ESPÓLIO DE ALBERTO DE OLIVEIRA TELES, representado pelo herdeiro ARTHUR DE OLIVEIRA TELES, brasileiro, casado, engenheiro, CI nº 11.079 SSP/GO e CPF nº 036.650.111-91, residente e domiciliado em Goiânia-GO, através de Alvará Judicial datado de 04 de janeiro de 1982, devidamente assinado pelo M.M. Juiz de Direito em Plantão em substituição ao titular, Drº Aluizio Ataides de Souza, da Comarca de Goiânia-GO, extraído do Cartório de Família, 2º Ofício- 2ª Vara, dos Autos nº 7986/80, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **DANIEL SILVA DE MENEZES**, brasileiro, solteiro, motorista, CI nº 4.264.057 2ª Via SPTC/GO e CPF nº 970.629.281-00, residente em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2006-001550 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº 6.56D.465.C68.954.756 em 03/03/2006.SA.Dou Fé OFICIAL.jm

R.6-162.565-Aparecida de Goiânia, 06 de fevereiro de 2.007. **VENDA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 165/166 do livro 0577 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 31/01/2007, o proprietário qualificado no R.5, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **HERALDO FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, operador de maquinas, solteiro, CI nº 2.109.252 SSP-DF e CPF nº 709.045.291-34, residente e domiciliado à Rua C-163, lote 03, Jardim América, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2007001647 autenticada pela Caixa Econômica Federal sob o nº 036-767726068-4 em 05/02/2007.jm Dou fé. OFICIAL.km

Av.7-162.565-Aparecida de Goiânia, 23 de abril de 2.007. **OFÍCIO**. Nos Termos do Ofício nº 029/2007 expedido pela Escrivania 2º Cível da Comarca de Bela Vista de Goiás, em 09.04.2.007, extraído do processo nº 200701025357 dos autos nº 10/07 de Ação Declaratória de Nulidade de Ato Jurídico c/c Pedido de Tutela Antecipada, tendo como autor: ARTHUR DE OLIVEIRA TELLES e como réu: HÉLIO FARIA DE LIMA e GERALDO COSME DE LIMA e ainda conforme decisão proferida pela MM. Juíza de Direito, Dra. Vanessa Estrela Gertrudes Montefusco da mesma Vara e Comarca datada de 09.04.2.007; fica anotado no imóvel objeto da matrícula a existência da presente ação bem como se abstenha de proceder ao registro de novas escrituras que envolvam a transferência ou constituição de ônus sobre o mesmo.<sup>KRM</sup> Dou fé. OFICIAL.TA

Av.8-162.565-Aparecida de Goiânia, 22 de abril de 2.008. **ANULAÇÃO DE REGISTRO**. Nos Termos do Mandado de Anulação de Registro, expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Aparecida de Goiânia-GO, em 17/04/2008, extraído dos autos nº 200801471391 e dos autos de nº 1870 Natureza Carta Precatória, proferido pelo Drº Ricardo Teixeira Lemos, M.M Juiz da mesma Vara; e da Precatória de Anulação de Registro de Imóveis, expedida pela 2ª Vara Cível da Comarca de Bela Vista de Goiás, em 10/04/2008, extraída dos autos 10 e do Protocolo nº 200701025357 Natureza Nulidade de Ato Jurídico proferida pela Drª Vanessa Estrela Gertrudes Montefusco, MM. Juíza de Direito da mesma Vara; tendo como REQUERENTE: ARTUR DE OLIVEIRA TELES e como REQUERIDO: HÉLIO FARIA DE LIMA e Outros, fica anulado os Registros constante no R.1, R.2, R.3, R.4, R.5, R.6 e Av.7, voltando o imóvel a pertencer ao Espólio de Alberto de Oliveira Teles.SA.Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VEP3-H2P7B-9933T-FQDRP>



737.080



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 26/08/2025 08:29:33



Valide aqui  
este documento



CNM: 154757.2.0162565-30

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

162.565

MATRÍCULA

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

2

APARECIDA DE GOIÂNIA, 30 de Maio de 2008

**IMÓVEL:** Continuação da matrícula 162.565

R.9-162.565-Aparecida de Goiânia, 30 de maio de 2.008. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 094/095 do livro 00990-N do 5º Tabelionato de Notas de Goiânia/GO, em 29/05/2008, o Espólio de ALBERTO DE OLIVEIRA TELES, conforme Alvará Judicial expedido pelo Dr. Aluizio Ataides de Sousa, Juiz de Direito em Pantão em Substituição ao Titulo da 2ª Vara de Família de Goiânia-GO, expedido nos autos de nº 7986/80 de inventário e partilho, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **SONIA LUISA SILVA E COSTA**, brasileira, viúva, modista, CI nº 204.652 SSP/GO e CPF nº 275.864.991-87, residente e domiciliada na Rua Brusviga, quadra 25, lote 22, Jardim Luz, neste município; pelo valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2008005850 autenticada pelo Banco Bradesco sob o nº 036502 em 30/05/2008. SA. Dou fé. OFICIAL.

Av.10-162.565-Aparecida de Goiânia, 31 de outubro de 2.008. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 29/10/2008, e em anexo o Termo de Habite-se sob o nº 20081128, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 01/10/2008; fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: 03 (três) quartos sendo um suíte casal; 01 (uma) sala de estar; 01 (uma) cozinha; 01 (uma) banheiro social e 01 (um) hall, com a área total construída de 69,57 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. jm Dou fé. OFICIAL.

R.11-162.565-Aparecida de Goiânia, 10 de fevereiro de 2.009. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 30/01/2009, a proprietária qualificada no R.9, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.10 à **ANGELO MAXIMO FERNANDES PEREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, motorista, CI nº 4529234 DGPC-GO e CPF nº 997.605.091-72, sua esposa **MONICA SILVA FERREIRA FERNANDES**, brasileira, vendedora, CI nº 4703839 SSP-GO e CPF nº 006.150.751-26, residentes e domiciliados na Avenida Quarta Radial, quadra 82, lote 17, Setor Pedro Ludovico, em Goiânia-GO; pelo valor de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-9.900,00; Financiamento concedido pela CREDORA: R\$-70.100,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2009001153 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº 3.Fc1.279.19D.EA1.1A5 em 09/02/2009.

Continua na Versão

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VEP3-H2P7B-9933T-FQDRP>



737.080



Emitido por: Lincoln Abraão Ribeiro Silva 26/08/2025 08:29:33



Valide aqui  
este documento

CNM: 154757.2.0162565-30

Continuação: da Matrícula n.º 162.565

Com as demais condições do contrato. SB Dou fé. OFICIAL

R.12-162.565-Aparecida de Goiânia, 10 de fevereiro de 2.009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS, com caráter de Escritura Pública, firmado em 30/01/2009, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os proprietários e devedores/fiduciantes qualificados no R.11 ALIENAM a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.10, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97. Valor da Operação: R\$ 70.100,00 (setenta mil e cem reais); Desconto: R\$-0,00; Valor da Dívida: R\$-70.100,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-99.800,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: amortização: 300; renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 5,0000%; Efetiva: 5,1163%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-525,74; Seguros: R\$-30,29; Taxa de Administração: R\$-0,00; Total: R\$-556,03; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/03/2009; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. SB Dou fé. OFICIAL.

Av.13-162.565 - Aparecida de Goiânia, 26 de agosto de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 2398802, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 22/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 737.080 em 14/08/2025, fica averbada a Inscrição Municipal n.º 1.115.00018.0009.0/CCI n.º 100232 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: 00852508212818025640124. ras. Dou fé. OFICIAL.

Av.14-162.565 - Aparecida de Goiânia, 26 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 13/08/2025, prenotado neste serviço registral sob o n.º 737.080 em 14/08/2025, conforme artigo 26, § 7º da Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 113.838,89 (cento e treze mil oitocentos e trinta e oito reais e oitenta e nove centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 113.838,89 (cento e treze mil oitocentos e trinta e oito reais e oitenta e nove 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 n.º 2025009032 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 18/08/2025, CCI: 100232, Duam/Parc: 45067465/0, compensado em 08/08/2025. Emolumentos: R\$ 558,84. Fundesp: R\$55,88 (10%). Issqn:

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VEP3-H2P7B-9933T-FQDRP>



737.080



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 26/08/2025 08:29:33



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA  
CNM 154757.2.0162565-30

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

162.565

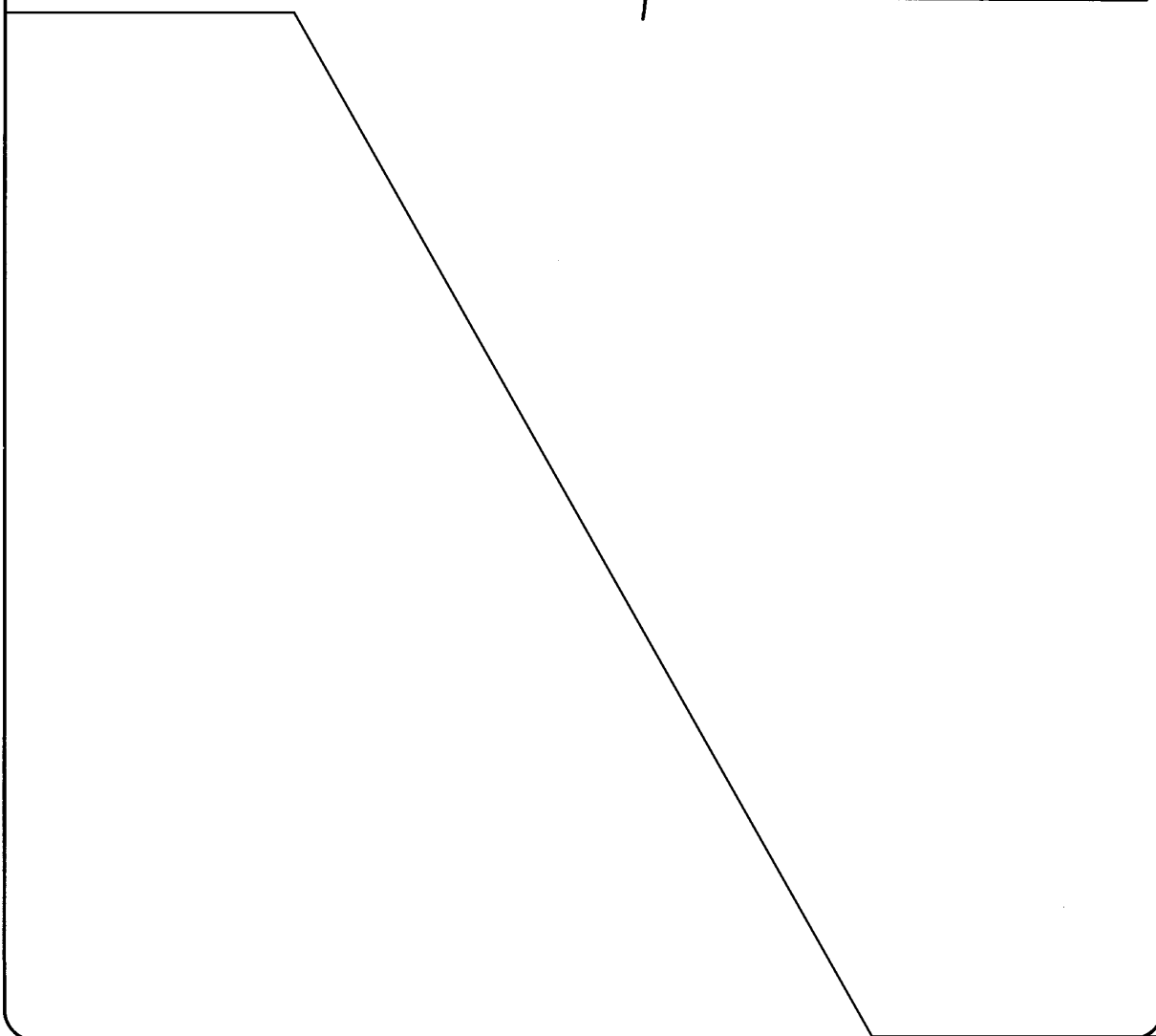
MATRÍCULA

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 03

APARECIDA DE GOIÂNIA, 26 de agosto de 2025

**IMÓVEL:**

R\$16,77 (3%). Funemp: R\$16,77 (3%). Funcomp: R\$33,53 (6%). Adv. Dativos: R\$11,18 (2%). Funproge: R\$ 11,18 (2%). Fundepg: R\$ 6,99 (1,25)%. Selo digital: 00852508262962825760000. ras. Dou fé. OFICIAL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7VEP3-H2P7B-9933T-FQDRP>



737.080



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 26/08/2025 08:29:33



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/7VEP3-H2P7B-9933T-FQDRP>

**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 **162.565**, 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 **00852508212758434420327** .

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 26 de agosto de 2025

  
**Tanner de Melo Junior**  
Oficial Substituto



737.080



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 26/08/2025 08:29:33