



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0282658-09

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas**Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01**

282.658

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

26 de outubro de 2021

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Avenida Frederico O Grande, localizada no condomínio **CONDOMÍNIO ERIANK**, com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 116,70 metros quadrados de área privativa coberta e 63,30 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 180,00 metros quadrados ou 49,11% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) Quartos, sendo 01 (um) Suíte, 01 (uma) Sala de Estar; 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Banho Social, 01 (um) Hall; 01 (uma) Lavanderia Coberta e 01 (uma) Garagem Coberta, edificada no LOTE 03 da QUADRA 29, do loteamento PARQUE REAL DE GOIÂNIA, neste município com a área de 366,52 metros quadrados, sendo de frente 12,00 metros com a Avenida Frederico O Grande; pelos fundos 13,580 metros com o lote 25; pela direita 27,367 metros com o lote 02; pela esquerda 33,719 metros com o lote 04. Ficando estabelecido que para um observador situado na Avenida Frederico O Grande de frente para o condomínio a Casa geminada 01 fica a esquerda. **PROPRIETÁRIOS:** ERIANK BATISTA RODRIGUES, brasileiro, filho de Paulo Rodrigues Ferreira e Eny Aparecida Coutinho Ferreira, analista de sistemas, CNH nº 01564978951 DETRAN/GO e CPF/MF nº 967.697.691-15, endereço eletrônico: eriank.rodrigues@gmail.com, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com LILIANE PEREIRA DO NASCIMENTO, filha de Francisco Pereira Filho e Cleide Maria Pereira do Nascimento, CI nº 3748613 2ª Via DGPC/GO e CPF nº 945.843.971-04, endereço eletrônico: lilianepnascimento@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Frederico O Grande, quadra 29, lote 01, Parque Real, Aparecida de Goiânia/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3, Av.5, Av.6, Av.7 e R.8 - 78.397 deste Registro. *gba* Dou fé. OFICIAL.

Av.1-282.658-Aparecida de Goiânia, 26 de outubro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 30/08/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 628.807 em 06/09/2021, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA GEMINADA 01, com área construída de 116,70 metros quadrados, assim como Instituto o Condomínio, conforme consta na Av.7 e no R.8-78.397; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 17.755. no livro 003 auxiliar, às fls. 001. *gba* Dou fé. OFICIAL.

Av.2-282.658-Aparecida de Goiânia, 09 de março de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1581032, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 08/03/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 639.624 em 25/02/2022, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.110.00161.0003.1 / CCI nº 536870 do imóvel objeto da matrícula. *dfg* Dou fé. OFICIAL.

R.3-282.658-Aparecida de Goiânia, 09 de março de 2022. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) nº 1.4444.1752004-5, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 23/02/2022,

Continua no verso.



478.343



Emitido por: Thaynara Lourenço Santos 07/05/2025 12:58:24



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0282658-09

Continuação: da Matrícula nº 282.658

prenotado neste Serviço Registral sob o nº 639.624 em 25/02/2022, os proprietários ERIANK BATISTA RODRIGUES, brasileiro, nascido em 24/06/1982, filho de Paulo Rodrigues Ferreira e Eny Aparecida Coutinho Ferreira, analista de sistema, CNH nº 01564978951-DETRAN/GO, CPF nº 967.697.691-15, endereço eletrônico: não possui, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge LILIANE PEREIRA DO NASCIMENTO, brasileira, nascida em 02/03/1981, filha de Francisco Pereira Filho e Cleide Maria Pereira do Nascimento, professora de ensino de primeiro e segundo graus, CI nº 3748613 DGPC/GO, CPF nº 945.843.971-04, endereço eletrônico: não possui, residentes e domiciliados na Avenida Frederico O Grande, Q29, L4, C2, Parque Real, Aparecida de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **SILVEIRA PEREIRA LIMA**, brasileiro, nascido em 17/10/1960, filho de Benvindo Pereira Lima e Elza Bandeira de Lima, administrador, CNH nº 04637050431 DETRAN/GO, CPF nº 260.955.801-53, endereço eletrônico: não possui, casado no regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, e sua cônjuge **APARECIDA VALENTIN SPENCER LIMA**, brasileira, nascida em 08/11/1957, filha de Americo Spencer e Noemar Spencer, administradora, CI nº 448944 SPTC/GO, CPF nº 228.304.991-15, endereço eletrônico: não possui, residentes e domiciliados na Rua 1003, 1, Q4, L14, C3, Setor Pedro Ludovico, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$281.200,00 (duzentos e oitenta e um mil e duzentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$224.960,00; Recursos próprios: R\$21.139,03; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$35.100,97. O ITBI foi pago pela GI nº 2022001820 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 08/03/2022, CCI: 536870, Duam/Parc: 32855290/0, compensado em 02/03/2022. Com as demais condições do contrato. ^{dfg}Dou fé. OFICIAL.

R.4-282.658-Aparecida de Goiânia, 09 de março de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) nº 1.4444.1752004-5, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 23/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 639.624 em 25/02/2022, 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/fiduciários qualificados no R.3, **ALIENAM** 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: rosemeire.p.silva@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\$224.960,00 (duzentos e vinte e quatro mil e novecentos e sessenta reais); Prazos Total/Amortização (meses): 195, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/03/2022; Taxa de Juros Contratada: Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8.6395% a.a.; Efetiva: 8.9900% a.a.; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8.3712% a.a.; Efetiva: 8.7000% 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. ^{dfg}Dou fé. OFICIAL

Continua na ficha 02



478.343



Emitido por: Thaynara Lourenço Santos 07/05/2025 12:58:24



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0282658-09

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

282.658

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 09 de março de 2022

IMÓVEL: Continuação da matrícula 282.658

Av.5-282.658-Aparecida de Goiânia, 09 de março de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS Do(s) Devedor(es) nº 1.4444.1752004-5, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação, firmado em 23/02/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 639.624 em 25/02/2022, 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 contêm dentre outros, os seguintes itens: Características: Série: 0222; Número: 1.4444.1752004-5. Com as demais condições do contrato, cuja via fica devidamente arquivada neste cartório. **Dou fé. OFICIAL.**

Av.6-282.658-Aparecida de Goiânia, 09 de novembro de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1941618-0, com caráter de Escritura Pública, firmado em 14/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 655.465 em 24/10/2022, a credora Caixa Econômica Federal autoriza o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIA - CCI constantes no R.4 e na Av.5. Emolumentos: R\$18,86. Fundesp: R\$1,89 (10%). Issqn: R\$0,57 (3%). Funemp: R\$0,57 (3%). Funcomp: R\$0,57 (3%). Adv. Dativos: R\$0,38 (2%). Funproge: R\$0,38 (2%). Fundepg: R\$0,24 (1,25%). Selo digital: 00852211012545329370097. **Dou fé. OFICIAL.**

R.7-282.658-Aparecida de Goiânia, 09 de novembro de 2022. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1941618-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 14/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 655.465 em 24/10/2022, os proprietários SILVEIRA PEREIRA LIMA, brasileiro, nascido em 17/10/1960, filho de Benvidio Pereira Lima e Elza Bandeira de Lima, servidor público estadual, CNH nº 04637050431 DETRAN/GO, CI nº 12874 PM/GO e CPF nº 260.955.801-53, endereço eletrônico: não informado, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge APARECIDA VALENTIM SPENCER LIMA, brasileira, nascida em 08/11/1957, filha de Americo Spencer e Noemar Spencer, administradora, CI nº 448944 SPTC/GO e CPF nº 228.304.991-15, endereço eletrônico: fabiospencerlima@hotmail.com, residentes e domiciliados na Avenida Frederico o Grande, Quadra 29, Lote 03, Parque Real, Aparecida de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula a JEFFERSON PEREIRA DIAS, brasileiro, nascido em 13/06/1999, filho de Jose Pereira dos Santos e Rafaela de Oliveira Dias, solteiro, não convivente em união estável, empresário, CI nº 6405275 SSP/GO e CPF nº

Continua no verso.



478.343



Emitido por: Thaynara Lourenço Santos 07/05/2025 12:58:24



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0282658-09

Continuação: da Matrícula nº 282.658

704.754.681-20, endereço eletrônico: jeffigor1718@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Laplace, Quadra 25, Lote 9, Jardim Luz, Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$246.542,01; Recursos próprios: R\$68.457,99. O ITBI foi pago pela GI nº 2022011192 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 09/11/2022, CCI: 536870, Duam/Parc: 33051756/0, compensado em 27/10/2022. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$1.457,08. Fundesp: R\$145,71 (10%). Issqn: R\$43,71 (3%). Funemp: R\$43,71 (3%). Funcomp: R\$43,71 (3%). Adv. Dativos: R\$29,14 (2%). Funproge: R\$29,14 (2%). Fundepg: R\$18,21 (1,25%). Selo digital: 00852211012544829070040. ^{avo} Dou fé. OFICIAL.

R.8-282.658-Aparecida de Goiânia, 09 de novembro de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.1941618-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 14/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 655.465 em 24/10/2022, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário e devedor/fiduciante qualificado no R.7, **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: ag3000@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\$246.542,01 (duzentos e quarenta e seis mil e quinhentos e quarenta e dois reais e um centavo); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$315.000,00; Prazo Total (meses): 360; Amortização (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 15/11/2022; Taxa de Juros Balcão: Nominal: 8.6395% a.a., 0.7176% a.m.; Efetiva: 8.9900% a.a., 0.7200% a.m.; Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 8.6026% a.a., 0.7145% a.m.; Efetiva: 8.9500% a.a., 0.7169% a.m.; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$1.457,08. Fundesp: R\$145,71 (10%). Issqn: R\$43,71 (3%). Funemp: R\$43,71 (3%). Funcomp: R\$43,71 (3%). Adv. Dativos: R\$29,14 (2%). Funproge: R\$29,14 (2%). Fundepg: R\$18,21 (1,25%). Selo digital: 00852211012544829070041. ^{avo} Dou fé. OFICIAL.

Av.9-282.658-Aparecida de Goiânia, 09 de novembro de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, emitida pela credora acima qualificada, datada de 14/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 655.465 em 24/10/2022, fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, na qual contém dentre outros, os seguintes itens: Características: Série: 1022; Número: 1.4444.1941618-0, cujo valor, prazo e juros constam na referida Cédula, cuja via fica devidamente arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$0,00. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (3%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepg: R\$0,00 (1,25%). Selo digital: 00852211012546329700300. ^{avo} Dou fé. OFICIAL.

Continua na ficha 03



478.343



Emitido por: Thaynara Lourenço Santos 07/05/2025 12:58:24



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0282658-09

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

282.658

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

24 de abril de 2025

IMÓVEL:

Av.10-282.658 - Aparecida de Goiânia, 24 de abril de 2025. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos Termos da Ordem de Indisponibilidade datado de 19/03/2025 às 13:17:32, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 726.241 em 14/04/2025, consta no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, a seguinte Ocorrência/Status: Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: **202503.1913.03900924-IA-570**; Número do Processo: 00112858520245180013; Emissor da Ordem e Aprovado por: Marcelo Oliveira Favoretto - Assessor Master - Comitê Gestor do Sistema - Supremo Tribunal Federal - Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região - Goiânia - 13ª Vara do Trabalho de Goiânia. Procede-se o presente, para constar que conforme código HASH gerado: k086vz0kow em nome de Jefferson Pereira Dias - CPF nº 704.754.681-20, **fica gravada a Indisponibilidade de Bens.** Emolumentos: R\$0,00. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (3%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepg: R\$0,00 (1,25%). Selo digital: 00852504224429529850006. was. 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

ri digital



478.343



Emitido por: Thaynara Lourenço Santos 07/05/2025 12:58:24



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5PEHJ-72SUS-55BFC-9MW7Y>

CERTIFICO, a requerimento verbal da parte interessada, que revendo os livros competentes, deste Cartório, deles verifiquei a inexistência de todos os ônus reais, legais, convencionais e de ações reais e pessoais reipersecutórias, com relação ao imóvel acima descrito, matrícula **282.658**, a não ser referente aos atos **R.8-Alienação Fiduciária; e, Av.10-Indisponibilidade de Bens** mencionadas. Certidão emitida nos termos do art. 19, §5 da Lei nº 6.015/1973, cuja a 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\$0,00; Taxa Judiciária: R\$0,00; FUNDESP: R\$ 0,00 (10%); ISSQN: R\$0,00 (3%); FUNEMP: R\$0,00 (3%); FUNCOMP: R\$0,00 (6%); Adv.Dativos: R\$0,00 (2%); FUNPROGE: R\$0,00 (2%); FUNDEPEG: R\$0,00 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 0,00. Selo Digital nº 00852505053468729700499.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 06 de maio de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



478.343



Emitido por: Thaynara Lourenço Santos 07/05/2025 12:58:24

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