



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0035444-86
COMARCA DE HIDROLÂNDIA
TERMO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório do 1.º Ofício e Registro Geral de Imóveis e Hipotecas

35.444

Matricula

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

Aparecida de Goiânia, 02 de março de 1.979

IMÓVEL: Uma unidade habitacional, com as seguintes características: Aptº. nº 103, Bloco A, Edifício Piratininga, contendo: sala 01 quartos, banheiro, cozinha, area de serviço, com area privada de 30,89m², area comum de 6,16m² e area total de 37,05m² e a fração ideal de 0,027m², edificado sobre o lote de terras de nº 05, da quadra 41, loteamento JARDIM DAS ESMERALDAS, municipio de Aparecida de Goiânia, com area de 426,89m², medindo pela Av. São Paulo-12,19m; lado direito dividindo com o lote 04? 30,00m; pelo lado esquerdo com o lote 06; e pelos fundos 12,19m c/Rua Fortaleza. **PROPRIETÁRIO:** BRASCON-Contrutora e Incorporadora Ltda, com sede a Rua 4 nº 515, loja 28, Parthenon Center - Goiânia-Go. **Título Aquisitivo:** R4 da matricula 484, do CRI local. A Oficial *me*

M
A
L

R1- Aparecida de Goiânia, 02 de março de 1979. **Transmitente:** BRASCON- Contrutora e incorporadora ltda. com sede e foro à Rua 4 nº 515 loja Parthenon Center em Goiânia-Go. **ADQUIRENTE:** Carlos Alberto Melo Ribeiro, bancário, CPF-156.124.735-91 e CI-1126452, brasileiro, solteiro e João Ribeiro Nunes, bancario, CPF-156.730.495-87 e CI-1126373 e s/m Marly Jane Melo Ribeiro nunes, do lar, 'brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Brasilia-DF'. **TITULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TITULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda com pacto de hipoteca e financiamento, com força de escritura pública fimado aos 05-02-1979. **VALOR:** CR\$- 212.353,34, Parcela de recursos propios do comprador. CR\$-39138, 74 no valor do financiamento CR\$-173.214,60, equivalentes a 530,00000 UPC. A Oficial *me*

R2- Aparecida de Goiânia, 02 de março de 1979. **DEVEDOR HIPOTECANTE:** Carlos Alberto Melo Ribeiro, bancario, CPF-156.124.735-91 e CI-112.6452, brasileiro, solteiro e João Ribeiro Nunes, bancario CPF-156.730.495-87 e CI- 112.6373 e s/m Marly Jane Melo Ribeiro' Nunes, do lar, brasileiros casados, residentes e domiciliados em Brasilia-DF. **MUTUANTE E CREDORA HIPOTECARIA:** Caixa Economica do Estado de Goiás, Empresa Pública, CGC.01600204/0064-00, com sede a Av Anhanguera, 2644- Centro em Goiânia- Go. **TITULO:** Hipoteca. **FORMA DO TITULO:** Contrato por instrumento particular de compra e ven

Continua no Verso..



487.075



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 26/06/2025 14:38:44



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0035444-86
COMARCA DE HIDROLÂNDIA
TERMO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório do 1.º Ofício e Registro Geral de Imóveis e Hipotecas

Continuação: da Matrícula Nº 35.444

da com pacto adjeto de hipoteca e financiamento com força de escritura pública, firmado aos 05 de fevereiro de 1979. VALOR:CR\$-173.214,60, equivalentes a 530,00000UPC. A Oficial *juar*

Av.3-Aparecida de Goiânia,02 de março de 1979.DEVEDOR PRINCIPAL: Carlos Alberto Melo Ribeiro, bancario,CPF-156.124.735-91 e CI-11 2.6452, brasileiro, solteiro e João Ribeiro Nunes, bancario,CPF-156.730.495-87 e CI-112.6373 e s/m Marly Jane Melo Ribeiro Nunes do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Brasília-DF. EMITENTE E FAVORECIDO:Caixa Economica do Estado de Goiás Empresa Pública,CGC-01600204/0064-00, a Av. Anhanguera 2.644-centro-Goiânia-Go.TITULO:Hipoteca Integral.FORMA DO TITULO: Cédula hipotecária integral, 2.890,Série A, emitida nos termos do Decreto-Lei 70, de 21/11/66 e RD 21/75 do Banco Nacional de Habitação Representativa de Hipoteca de 1º grau, aos 05-02-1979.VALOR :CR\$ 173.214,60, constituída em 05-02-1979, com taxa de inscrição e Expediente,CR\$-4.902,30, Taxa da Administração mensal de CR\$-65,36.Premio de Seguro CR\$-114,32, Juros de 6,1%aa, 300 prestações mensais, Sistema de Amortização SAC, Plano de Correção PES, prestações Reajustaveis 60 dias apos SM, primeira prestação vencível em 05-03-79, multa contratual de 10%, primeira prestação de CR\$-1.856,25, pagaveis em Goiânia-Go. A Oficial *juar*

R.4-35.444-Aparecida de Goiânia, 28 de março de 2.000. Por Instrumento Contratual de Aquisição de Ativos e Outras Avenças, com força de Escritura Pública, firmado em 25.03.1.998, tendo como partes o Estado de Goiás, pessoa jurídica de direito público interno, denominado Estado; e Caixa Econômica do Estado de Goiás-Em Liquidação Ordinária, com sede à Avenida Santos Dumont, 2.233, Nova Vila, Goiânia-Go, CGC nr. 01.600.204/0001-26, denominada Caixaego; e a Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 3/4, em Brasília-DF, CGC nr. 00.360.305/0001-04, denominada apenas Caixa. O presente contrato tem por objeto a alienação de ativos referentes à carteira de créditos imobiliários da Caixaego para o Estado, com efeito de dação em pagamento, e deste para a Caixa mediante o pagamento, da última, com créditos que detém junto ao Fundo ao Fundo de Compensação de Variações Salariais-FCVS. A Caixaego confessa-se devedora do Estado em valor igual a R\$-334.893.866,29, posição de 31.12.97, em razão de assunção de passivo daquele por este de acordo com a Lei nr. 8727/93 e outros créditos resultantes da liquidação. O Estado, com intuito de usar da faculdade inserida no Art. 31 da Medida Provisória nr. 1.635-19, de 13.03.98, CEDE E

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZLKQ-U242A-TL9GR-V5BV7>



487.075



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 26/06/2025 14:38:44

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

CNM: 154757.2.0035444-86

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

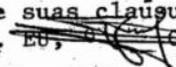
35.444

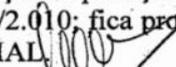
Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 002

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 28 de março de 2.000

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA R.4-35.444

TRANSFERE à Caixa, por intermédio do presente contrato, os ativos recebidos da Caixa que informa alcançar o montante de R\$-334.893.866,29, os quais para efeito de negociação são inicialmente considerados pelo valor de R\$-307.011.457,20, e são recebidos provisoriamente pelo montante de R\$-251.020.000,00, posição de 31.12.97, até que tais créditos sejam reposicionados conforme Parágrafo Segundo desta cláusula e posterior análise pela Caixa nas condições fixadas neste instrumento contratual. Esses ativos estão sinteticamente descritos no Anexo I. Quaisquer outros ativos distintos daqueles mencionados nos Incisos I e II desta Cláusula não serão aceitos pela Caixa, ficando claro que os créditos hipotecários ora alienados referem-se a financiamentos concedidos a mutuários finais pessoa física. Ocorrendo impuntualidade de quaisquer obrigações financeiras deste contrato, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação na data do vencimento, em moeda corrente nacional, atualizados monetariamente pelos índices de atualização dos depósitos de poupança com aniversário no dia primeiro de cada mês, e acrescidos de juros remuneratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês, ambos "pro rata dia" até a data do efetivo pagamento, além de juros moratórios à razão de 0,33 (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. Os créditos ora alienados são recebidos pro solvendo, ou seja, somente após a conclusão das análises mencionadas na Cláusula Terceira e após o cumprimento de todas as obrigações da Caixa e do Estado estipuladas neste contrato, a Caixa expedirá o competente instrumento validando o valor do crédito adquirido. Para os fins previstos neste contrato, define-se como data base da operação o dia 01.04.98. Serão de responsabilidade da Caixa todas as despesas decorrentes da cessão dos ativos à Caixa, dentre os quais se destacam a averbação das cessões dos créditos hipotecários, junto aos Cartórios de Registro de Imóveis. FORO- Fica eleito pelas partes o foro da Justiça Federal com sede na seção judiciária de Brasília-Distrito Federal, sem privilégio de qualquer outro, para solucionar toda e qualquer questão emergente deste instrumento contratual, relativas ao fiel cumprimento de suas cláusulas. Com as demais condições do instrumento contratual. Dou fé.  OFICIALA.

Av.5-35.444-Aparecida de Goiânia, 06 de maio de 2.010. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** Nos Termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Hipoteca e Outras Avenças Liquidação com 100% de Desconto, expedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, em 08/04/2.010; fica procedido o CANCELAMENTO DA HIPOTECA, constante no R.4. as Dou fé.  OFICIALA.

R.6-35.444-Aparecida de Goiânia, 27 de maio de 2.010. **VENDA.** Nos Termos da Escritura

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZLKQ-U242A-TL9GR-V5BV7>



487.075



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 26/06/2025 14:38:44



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0035444-86

Continuação: da Matrícula nº

35.444

Pública de Compra e Venda das fls. 187/189 do livro 0678 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 25/05/2.010, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel objeto da matrícula à **MARIA LUIZA SILVA DE CASTRO**, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão de bens com **EDSON MUNIZ DE CASTRO**, CI nº 257.611-SSP-DF e CPF nº 326.531.071-04, residentes e domiciliados na Colônia Agrícola Águas Claras, Chácara 37, lote 18, Guará II, em Brasília-Distrito Federal; pelo valor de R\$ 27.228,55 (vinte e sete mil duzentos e vinte e oito reais e cinquenta e cinco centavos). O ITBI foi pago pela GI nº 2010008051 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº A.291.E1C.84D.2C6.F1A em 25/05/2.010. Dou fé. OFICIAL.

Av.7-35.444-Aparecida de Goiânia, 23 de julho de 2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 919272, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, em 09/07/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 560.774 em 10/07/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.104.00020.0005.3 / CCI nº 7283. Dou fé. OFICIAL.

R.8-35.444-Aparecida de Goiânia, 23 de julho de 2018. **VENDA**. Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 068/070 do livro 0950-E do Registro Civil e Tabelionato de Notas Distrito de Nova Brasília, da comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 09/07/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 560.774 em 10/07/2018, os proprietários MARIA LUIZA SILVA DE CASTRO, Brasileira, filha de José Ribeiro da Silva e Maria Augusta da Silva, do lar, CI nº 257.611 SSP/DF e CPF nº 326.531.071-04, endereço eletrônico: não informado, e seu esposo EDSON MUNIZ DE CASTRO, brasileiro, filho de Antonio Alexandre de Oliveira e Noemia Muniz de Castro, militar reformado, CI nº 14.180-1 CBM/DF e CPF nº 042.610.701-20, endereço eletrônico: não informado, casados em 08/11/1969, sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na Colônia Agrícola Águas Claras, Chácara 37, Lote 18, Guara II, Brasília/DF, venderam o imóvel objeto da matrícula à **CLAUDIA CRISTINA DA SILVA JULIAO**, brasileira, filha de Valter Gomes Juliao e Cristina Maria da Silva, solteira, não convive em união estável, autônoma, CI nº 2.214.787 PC/DF, CPF nº 005.081.511-39, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na Chacara 37, Lote 18-Guará, Água Claras, Brasília/DF; pelo valor de R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais); e ainda avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$37.000,00 (trinta e sete mil reais). O ITIV foi pago pela GI nº 2018006272 autenticada pelo Banco Bradesco S.A sob o nº bbd6623 100 460 100718c em 10/07/2018. Dou fé. OFICIAL.

Av.9-35.444-Aparecida de Goiânia, 23 de julho de 2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS**. Nos Termos da Ordem de Indisponibilidade; datado de 16/11/2017 às 07:41:14, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 560.896 em 11/07/2018, consta(m) no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, a(s) seguinte(s) Ocorrências/Status: 1º Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: **201711.1607.00387321-IA-970**; Número do Processo: 00011218520125100019; Nome do Processo: PAULO HENRIQUE TEIXEIRA DE MORAES; Data de Cadastramento: 20/10/2017 às 17:13:06; Emissor da Ordem e Aprovado por: Camile Alves Henriques dos Anjos, DF- 19ª Vara do Trabalho de Brasília. 2º Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: **201803.1217.00465908-IA-090**; Número do Processo: 00002379720185100002; Nome do Processo: SAULO WILKER X DF CURSOS; Data

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZLKQ-U242A-TL9GR-V5BV7>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



487.075



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 26/06/2025 14:38:44



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0035444-86

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

35.444

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 23 de julho de 2018

IMÓVEL: (Continuação da matrícula: 35.444)
de Cadastramento: 12/03/2018 às 17:44:30; Emissor da Ordem e Aprovado por: Roberta Ramalho de Moraes, DF- 2ª Vara do Trabalho de Brasília. Procede-se o presente, para constar que conforme **código HASH** gerados: aac4.1af9.08fb.a413.f467.6f6c.508b.637b.e1d3.f5ca em nome da proprietária CLAUDIA CRISTINA DA SILVA JULIAO, **fica gravada a Indisponibilidade de Bens.** ^{fpq} Dou fé. OFICIAL.

Av.10-35.444-Aparecida de Goiânia, 19 de outubro de 2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS:** Nos Termos da Ordem de Indisponibilidade; datado de 15/10/2018 às 15:52:32, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 567.204 em 16/10/2018, consta no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, a seguinte Ocorrência/Status: Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: **201810.1515.00628212-IA-091**; Número do Processo: 00004147120125100002; Nome do Processo: SAULO WILKER DE MOURA X DF CURSOS LTDA; Data de Cadastramento: 15/10/2018 às 15:52:32; Emissor da Ordem e Aprovado por: ROBERTA RAMALHO DE MORAES: 104364-1, DF - 2ª VARA DO TRABALHO DE BRASÍLIA. Procede-se o presente, para constar que conforme **código HASH** gerados: c0b0.9ba0.bc9d.f9c7.ed3b.a745.537b.1564.126c.9e34 em nome da proprietária CLAUDIA CRISTINA DA SILVA JULIAO e CPF nº 005.081.511-39, **fica gravada a Indisponibilidade de Bens.** ^{pos} Dou fé. OFICIAL.

R.11-35.444-Aparecida de Goiânia, 03 de junho de 2019. **PENHORA.** Nos Termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Averbação, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia/GO, em 22/04/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 581.270 em 29/05/2019, extraído do processo nº 0010526-84.2019.5.18.0082; proferido pela Drª. Eneida Martins Pereira de Souza, M.M. Juíza de Direito da mesma Vara; tendo como CREDOR: SAULO WILKER DE MOURA, e como DEVEDOR: DF CURSOS LTDA - EPP e outros, e em anexo Auto de Penhora e Avaliação, e ainda em anexo Auto de Depósito, datados de 09/05/2019, expedidos pela Oficiala de Justiça Avaliadora Federal, Fernanda Cristina Freita Pupim; o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de 27.317,53 (vinte e sete mil e trezentos e dezessete reais e cinquenta e três centavos), ficando como fiel depositário Cláudia Cristina da Silva Julião, CPF nº 005.081.511-39. ^{rlw} Dou fé. OFICIAL.

Av.12-35.444-Aparecida de Goiânia, 07 de dezembro de 2022. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do art. 213, inciso I da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que onde se lê: "R.1, R.2 e Av.3" leia-se **R.1-35.444, R.2-35.444 e Av.3-35.444** e não como equivocadamente redigido no imóvel objeto da matrícula. ^{mcp} Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZLKQ-U242A-TL9GR-V5BV7>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



487.075



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 26/06/2025 14:38:44



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZLQK-U242A-TL9GR-V5BV7>

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 **35.444**, a não ser referente ao ato **Av.9 e Av.10-Indisponibilidade de Bens; e R.10-Penhora** mencionado. 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 **00852506231801929700395**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 26 de junho de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



487.075



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 26/06/2025 14:38:44

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