



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO
1º DE NOTAS DE APARECIDA DE GOIÂNIA - GO

MARIA ELIAS DE MELO - Oficiala e Tabelioa

Rua Afonso Lourenço da Cerqueira, 131, Centro - Aparecida de Goiânia - GO - Tel: (62) 3283-1115 www.criago.com.br

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

14.476

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 01

APARECIDA DE GOIÂNIA, 29 de agosto de 1977

IMÓVEL: LOTE Nº 11 DA QUADRA 06, no loteamento denominado PARQUE REAL DE GOIÂNIA, neste município, com a área de 439,06 metros quadrados, sendo 13,021 metros de frente pela Rua Barão do Rio Branco; 13,021 metros de fundo, dividindo com o lote 12; 33,719 metros pelo lado direito dividindo com o lote 10; e 33,719 pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 14. PROPRIETÁRIOS: JOÃO NILDO NOSCHANG e s/m NOLANE DE OLIVEIRA LIMA NOSCHANG, brasileiros, casados, residentes em Goiânia-GO. TÍTULO AQUISITIVO: Registro nº 1.344 deste Cartório. SUB-OFFICIAL.

R.1-14.476-Aparecida de Goiânia, 29 de agosto de 1977, TRANSMITENTES: João Nildo Noschang e sua esposa Dª. Nolane de Oliveira Lima Noschang, brasileiros, casados em comunhão de bens, médico e do lar, CPF-002.482.311-20, CI nº 566.982 SSP/GO, residentes e domiciliados à Rua 3, nº 257, Aptº 112, Setor Oeste em Goiânia-GO. ADQUIRENTE: JUVENIL GOMES DE AMORIM, brasileiro, casado em comunhão de bens com Dª. Cândida Pereira Veloso, lavrador, CPF nº 028.501.253, CI nº 810.016 SSP/GO, residente e domiciliado à Alameda Imbé, nº 2011, Parque Amazônia, em Goiânia-GO. TÍTULO: Escritura de Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura das fls. 25/26, livro 07, do Cartório do Registro Civil e Anexo de Vila Brasília, em 25 de fevereiro de 1977. Valor Cr\$ 10.000,00 (Dez mil cruzeiros). SUB-OFFICIAL LR.

Av.2-14.476-Aparecida de Goiânia, 06 de novembro de 2008. AVERBAÇÃO DE NOME. Nos Termos do requerimento datado de 05.11.2008 e em anexo a xerox do CPF e do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral do proprietário fica averbado o nome correto do mesmo, sendo: JUVENILIO GOMES DE AMORIM. Dou fé. OFICIAL.

R.3-14.476-Aparecida de Goiânia, 06 de novembro de 2008. ARROLAMENTO DE BENS COM ADJUDICAÇÃO. Nos Termos da Escritura Pública de Arrolamento de Bens com Adjudicação, do Espólio de JUVENILIO GOMES DE AMORIM, era brasileiro, casado, CI 810.016 SSP/GO, CPF nº 028.501.253-34, residente à Rua Manoel Vieira dos Santos, nº 1241, Nova Brasília, em Paraná/Rondônia (Lei nº 11.441 de 04/01/2007) das fls 054/057 do livro 00005-DS do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas, do Distrito de Vila Brasília, neste município, em 25.09.2008, cujo óbito ocorreu aos 31.01.1981, objeto da matrícula passou a pertencer ao cessionário à ARNALDO PALES LEDO JÚNIOR, brasileiro, engenheiro eletricitista, solteiro, CI nº 3521714 2ª via DGPC/GO, CPF nº 909.495.521-00, residente e domiciliado em Goiânia-Go na Rua Santarém, quadra 13, lote 29, Setor Serrinha; comparece ainda como ADVOGADA ASSISTENTE: REGINA LUCAS DE SOUZA, brasileira, casada, CI Profissional nº 14808-OAB/GO e CPF nº 432.130.651-53, com escritório profissional na

Continua no Verso...



510.980



Emitido por: Luiz Gustavo Lis De Sa Ferreira 12/11/2025 09:29:25

15.475-7 124251



Valor: R\$ 26.400,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 21/11/2025 15:37:48

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CRM: 154757.2.0014476-37

Continuação da Matrícula nº 14.476
Avenida Anhangüera, nº 5674, Edifício Palácio do Comércio, sala 30, Centro em Goiânia-GO;
pelo valor total de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). O ITCD, foi pago conforme DARE 2.1
autenticada pelo Banco Itaú em 08.09.2008 e o ITBI foi pago pela GI nº 2008011254
autenticada pelo Banco Itaú em 13.10.2008. Dou fé. OFICIAL.

Av.4-14.476-Aparecida de Goiânia, 13 de maio de 2.009. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.**
Nos Termos do requerimento datado de 05/05/2009, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº
20090453, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal,
desta cidade em 04/05/2009, fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL,
contendo: 03 quartos, sendo 01 suite, hall, estar-jantar, copa cozinha, área de serviço, lavabo e
garagem coberta, com a área total construída de 166,73 metros quadrados, edificada no imóvel
objeto da matrícula. Foi-me apresentada a CND-Certidão Negativa de Débitos Relativos às
Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do
Brasil - Ministério da Fazenda, emitida em 11/05/2009, sob o nº 2900662009-08001010 e CEI
nº 70.000.59538/65.SB Dou fé. OFICIAL.

R.5-14.476-Aparecida de Goiânia, 19 de junho de 2.009. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por
Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação
Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema
Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de Escritura Pública, firmado em 12.06.2009, o
proprietário já qualificado no R.3, vendeu o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria
no Av.4 à **RAIMUNDO NONATO ALVES RODRIGUES**, brasileiro, casado no regime de
comunhão parcial de bens, empresário, CI nº 00688741622 DNT/GO, CPF nº 401.886.631-34,
sua esposa **ADELICIA RIBEIRO GONCALVES RODRIGUES**, brasileira, empresária, CI nº
03258883052 DNT/GO, CPF nº 817.297.231-87, residentes e domiciliados na Rua Maria
Lourdes G. Ferreira 12, quadra 31, Parque Flamboyant em Goiânia-GO; O valor destinado ao
pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de
R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) sendo composto mediante a integralização das
parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$-32.000,00; Recursos da conta vinculada de
FGTS, se houver: R\$ 0,00; Financiamento concedido pela CAIXA: R\$-128.000,00. O ITBI foi
pago pela GI nº 2009006606 autenticada pelo Banco Itaú em 18.06.2009. Com as demais
condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

R.5-14.476-Aparecida de Goiânia, 19 de junho de 2.009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos
Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial
Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no
âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com caráter de Escritura Pública, firmado em
12.06.2009, 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/fiduciários qualificados no R.4, **ALIENAM** a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA
ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em
Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula,
bem como a benfeitoria constante no Av.4, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e
seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Dívida/Financiamento: R\$-128.000,00; Valor da
Garantia Fiduciária: R\$-162.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses: De

Continua na Ficha 2



510.980



Emitido por: Luiz Gustavo Lis De Sa Ferreira 12/11/2025 09:29:25

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO
1º DE NOTAS DE APARECIDA DE GOIÂNIA - GO

MARIA ELIAS DE MELO - Oficial e Tabelião

Rua Abílio Lourenço de Carvalho, 131, Centro - Aparecida de Goiânia - GO - Tel. (62) 3283-1116 - www.azeggo.com.br

CARTÓRIO
DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO
1º DE NOTAS DE APARECIDA DE GOIÂNIA - GO

ESTADO DE GOIÁS

CÔMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

14.476

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

2

APARECIDA DE GOIÂNIA, 19 de Junho de 2009

IMÓVEL: Continuação da matrícula 14.476

Carência: 0; De amortização: 240; Taxa Anual de Juros (%) ao ano: Nominal: 10,0262%; Efetiva: 10,5000%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-1.602,79; Prêmios Seguros: R\$-68,67; Taxa Administração: R\$-25,00; Total: R\$-1.696,46; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12.07.2.009; Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Sexta. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL

Av.7-14.476-Aparecida de Goiânia, 10 de outubro de 2017. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do art. 213, § 1º da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação para constar que o número correto do ato anterior é R.6-14.476, e que os proprietários e devedores/fiduciários estão qualificados no R.5, e não como equivocadamente redigido. Tudo conforme documentos arquivados digitalmente nesta Serventia. Dou fé. OFICIAL

Av.8-14.476-Aparecida de Goiânia, 10 de outubro de 2017. **CESSÃO DE CRÉDITOS.** Nos Termos da Escritura Pública de Cessão de Créditos e Outras Avenças das fls. 001/007 do livro 3187-E do 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, em 08/09/2011, prenotada neste Serviço Registral sob o nº 545.162 em 26/09/2017, compareceram partes entre si justas e contratadas, a saber: de um lado como outorgante cedente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CEDENTE ou CAIXA; e do outro, como outorgada cessionária de agora em diante denominada simplesmente "Cessionária", GAIA SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima, inscrita no CNPJ nº 07.587.384/0001-30, com sede na Cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua do Rocio, nº 288, 1º andar, Vila Olímpia. **CLÁUSULA PRIMEIRA:** A presente Escritura de Cessão tem por objetivo a CESSÃO, sem coobrigação, pela Cedente à Cessionária, dos Créditos Imobiliários incluindo todos os valores; garantias, direitos e obrigações derivados dos Créditos Imobiliários, assegurados à Cedente pelos seus Devedores, tal como acordado nos respectivos Contratos de Financiamento, operando-se a partir de 09 de setembro de 2011 (data base), inclusive, bem como quaisquer valores decorrentes dos Financiamento Imobiliários vencidos há menos de 30 (trinta) dias contados data base e não pagos, incluindo a taxa de administração dos créditos imobiliários em atraso (cessão de créditos). Fica a Cessionária, a partir da Data Base, investida da qualidade de única e legítima titular dos Créditos Imobiliários e direitos acessórios correspondentes, inclusive a garantir fiduciária, observado o que dispõe a Cláusula Sexta da presente Escritura de Cessão. **CLÁUSULA SEGUNDA - VALOR TOTAL DA DÍVIDA E DO VALOR DA CESSÃO -** O Valor Total da Dívida decorrente dos Créditos Imobiliários na data Base, vencíveis a partir de 09 de setembro de 2011, inclusive, incluindo as parcelas vencidas e não pagas, com atraso de até 30 (trinta) dias, inclusive, contados da Data Base, e os respectivos encargos e diferença de

Continue no verso.



510.980



Emitido por: Luiz Gustavo Lis De Sa Ferreira 12/11/2025 09:29:25

15.475-7 124250



Valor: R\$ 26.400,00
PROCESSO CÍVEL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CÍVEL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 21/11/2025 15:37:48

CEN: 154757.2.0014476-37

Continuação: da Matrícula nº 14.476
prestações, incluindo a taxa de administração dos Créditos imobiliários em atraso, conforme estabelecidos no item 1.1 desta escritura, é de R\$2.023.974.977,95 (dois bilhões e vinte e três milhões novecentos e setenta e quatro mil novecentos e setenta e sete reais e noventa e cinco centavos), sendo que o preço a ser pago, pela cessionária a cedente, será de R\$2.023.974.977,95 (dois bilhões e vinte e três milhões novecentos e setenta e quatro mil novecentos e setenta e sete reais e noventa e cinco centavos). Dentre os créditos cedidos pela CAIXA à GAIA SECURITIZADORA, por meio desta escritura, acha-se incluído o contrato nº 122740004193, constante no R.5 e R.6, com o saldo devedor R\$ 116.969,33. As partes elegem o Foro da Seção Judiciária da Justiça Federal da Capital do Estado de São Paulo como Competente para dirimir as eventuais controvérsias oriundas da presente Escritura de Cessão. Com as demais condições da escritura. Dou fé. OFICIAL.

R.9-14.476-Aparecida de Goiânia, 17 de agosto de 2022. **PENHORA.** Nos termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Averbação, expedido pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 27/07/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 650.623 em 10/08/2022, extraído da CartPrecCiv 0010778-82.2022.5.18.0082, Natureza: Execução; proferido pela Dra. Eneida Martins Pereira de Souza - Juíza do Trabalho; tendo como Autor: Deurivan Rodrigues de Figueiredo, e como Réu: Adelia Ribeiro Gonçalves Rodrigues, e ainda em anexo o Auto de Penhora, datado de 08/08/2022, extraído do Processo Principal nº 0010242-46.2020.5.18.0016 da 16ª Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia/GO; o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$82.343,02 (oitenta e dois mil e trezentos e quarenta e três reais e dois centavos), ficando como fiel depositário: Raimundo Nonato Alves Rodrigues, CPF: 401.886.631-34. Dou fé. OFICIAL.

Av.10-14.476-Aparecida de Goiânia, 28 de outubro de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos termos do Despacho com força de ofício, expedido pela 16ª Vara do Trabalho da Comarca de Goiânia/GO, em 20/10/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 654.646 em 10/10/2022, extraído do ATOOrd 0010242-46.2020.5.18.0016; tendo como Autor: Deurivan Rodrigues de Figueiredo, e como Réu: Comercial de Eletros e Ferragens Ltda e Outros (3); proferido pela. Drª. Patrícia Caroline Silva Abrão - Juíza de Direito; foi determinado o cancelamento do registro da penhora, constante no R.9 desta matrícula. 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: 00852210210359329700586. Dou fé. OFICIAL.



510.980



Emitido por: Luiz Gustavo Lis De Sa Ferreira 12/11/2025 09:29:25



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E TABELIONATO
1º DE NOTAS DE APARECIDA DE GOIÂNIA - GO

MARIA ELIAS DE MELO - Oficiala e Tabelioa

Rua Abílio Lourenço de Carvalho, 131, Centro - Aparecida de Goiânia - GO - Tel. (62) 3283-1116 - www.criapgo.com.br

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 **14.476**, 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 XII 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\$94,15; Taxa Judiciária: R\$19,17; FUNDESP: R\$ 9,42 (10%); ISSQN: R\$2,85 (3%); FUNEMP: R\$2,85 (3%); FUNCOMP: R\$5,63 (6%); Adv.Dativos: R\$1,90 (2%); FUNPROGE: R\$1,90 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,17 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 139,04**. Selo Digital nº **00852511112851426800168**.

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

O referido é verdade e dou fô.

Aparecida de Goiânia, 12 de novembro de 2025

Patricia Ferreira da Silva
Suboficiala e Escrevente



510.980



Emitido por: Luiz Gustavo Lis De Sa Ferreira 12/11/2025 09:29:25

15.475-7 124249



Valor: R\$ 26.400,00
PROCESSO CIVIL E DO TRABALHO -> Processo de Conhecimento -> Procedimento de Cumprimento de Sentença/Decisão -> Cumprimento de sentença
GOIÂNIA - CENTRAL DE CUMPRIMENTO DE SENTENÇA CIVIL
Usuário: ANA MARIA FERNANDES - Data: 21/11/2025 15:37:48

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

