



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0061831-77

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE HIDROLÂNDIA
TERMO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

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

* 61.831 *

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 001

Matrícula

Aparecida de Goiânia, 13 de Janeiro de 1.981.

IMÓVEL: Uma unidade habitacional, com as seguintes características; Aptº nº203 Tipo "A", Bloco "2-B" do Ed. Condomínio Cidade Sul-Condôminio "AZUL", contendo 2 quartos, sala, cozinha, banheiro social e área de serviço, com a área total construída de 59,11928 metros quadrados; sendo 45,32 metros quadrados de área privativa e 13,79928 metros quadrados de área de uso comum e fração ideal de 0,005176 do terreno, edificado nos lotes de terras de nº 1 a 24, da quadra 140 B, do loteamento Setor dos Afonsos, neste município, com área de 4.830,20 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA: BRASCON-CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** - com sede e foro em Goiânia-Goiás, CGC-MF01.575.687/0801566. **TÍTULO AQUISITIVO: R-2** da matrícula 34.451 deste Registro. **A OFICIAL**

R-1.61.831-Aparecida de Goiânia, 13 de Janeiro de 1.981. Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda com Pacto adjeto de Hipoteca e Financiamento, com força de Escritura Pública, firmado aos 27/06/80, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel objeto da matrícula supra à **ROMILDO DAMAS DA ROCHA**, representante comercial, CPF. 118.248.401/87 CI.254.088-Go e sua mulher **ANA RITA ALVES GOMES DA ROCHA**, do lar, brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Goiânia-Goiás; pelo valor de CR\$ 410.047,52 (quatrocentos e dez mil, quarenta e sete cruzeiros e cinquenta e dois centavos). Com as condições constantes do contrato. **A OFICIAL**

R-2.61.831- Aparecida de Goiânia, 13 de Janeiro de 1.981. Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda Com Pacto adjeto de Hipoteca e Financiamento, firmado aos 27/06/80, tendo como **DEVEDORES HIPOTECANTES: ROMILDO DAMAS DA ROCHA** e s/m, já qualificados; e, como **MUTUANTE E CREDORA HIPOTECÁRIA: CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE GOIÁS**, Empresa Pública, CGC-MF L700204/0064-00, à Av. Santos Dumont s/nº Nova Vila em Goiânia-Goiás; pelo valor de CR\$378.821,52 (trezentos e setenta e oito mil e oitocentos e vinte e hum cruzeiros e cinquenta e dois centavos), equivalente a 693,00000UPCs, com as condições constantes do contrato. **A OFICIAL**

AV-3.61.831-Aparecida de Goiânia, 13 de Janeiro de 1.981. Por Cédula Hipotecária Integral de nº7090, Série "A", Emitida nos termos do Decreto-Lei 70, de 21/11/66, e RD 21/75 do BNH Representativa de Hipoteca de 1º Grau, firmado aos 27/06/80, tendo como **DEVEDORES PRINCIPAIS ROMILDO DAMAS DA ROCHA** e s/m, já qualificados; e, como **EMITENTE E FAVORECIDO: CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE GOIÁS**, também já qualificada acima, **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: Dívida Inicial CR\$ 378.821,52.** Data de Constituição da dívida 27/06/80. Taxa de Inscrição e Expediente CR\$ 8.199,60. Valor inicial da taxa de Administração Mensal CR\$109,32. Premio de Seguro CR\$ 249,93. Taxa Nominal de Juros 6,2 %aa. nº de Prestações Mensais 300 Sistema de Amortização TP. Plano de Correção PES. Época para reajustamento das prestações 60 dias após SM. Data de vencimento da 1ª. prestação 27/06/80. Multa Contratual 10%. Valor da 1ª. prestação CR\$ 3.169,86. Local de Pagamento em Goiânia-Goiás. **A OFICIAL**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRSKU-GJR8F-BMKT3-9ALX9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



743.276



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 24/10/2025 13:45:16



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0061831-77

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE HIDROLÂNDIA
TERMO DE APARECIDA DE GOIÂNIA

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

Continuação da Matrícula Nº R.4-61.831

-Aparecida de Goiânia, 21 de novembro 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, 2.223, Nova Vila, Goiânia-Go, CGC nr. 01.600.204/0001-26, denominada Caixa; 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, denominado apenas Caixa. O presente contrato tem por objeto a alienação de ativos referentes à carteira de créditos imobiliários da Caixa, 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 de Compensação de Variações Salariais-FCVS. A Caixa 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 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 financiamento concedidos a mutuários finais pessoa física. Ocorrendo impontualidade 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 juro 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 alienação 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 de créditos adquirido. Para os fins previstos neste contratos, 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 Registros de Imóveis. FORO- Fica eleito pelas partes o foro da Justiça Federal com sede a 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 clausulas. Com as demais

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRSKU-GJR8F-BMKT3-9ALX9>



743.276



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 24/10/2025 13:45:16



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: 154757.2.0061831-77

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 002**

61.831

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 21 de novembro de 2000.....

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA nº R.4-61.831, condições do instrumento contratual. Dou fé. EU, OFICIALA, SA

Av.5-61.831-Aparecida de Goiânia, 17 de outubro de 2018. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos Termos da Ordem de Indisponibilidade; datado de 10/10/2018 às 13:29:34, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 566.983 em 11/10/2018, constam no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, as seguintes Ocorrências/Status: Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: **201709.1314.00360161-IA-091**; Número do Processo: 00122423820145180083; Nome do Processo: 00122423820145180083; Data de Cadastramento: 13/09/2017 às 14:43:06; Emissor da Ordem e Aprovado por: NARA BORGES KAADI PINTO MOREIRA, GO - 3ª VARA DO TRABALHO DE APARECIDA DE GOIÂNIA; e Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: **201810.1013.00625496-IA-051**; Número do Processo: 00120631620145180010; Nome do Processo: VALMIR ANDRADE DA SILVA; Data de Cadastramento: 10/10/2018 às 13:29:34; Emissor da Ordem e Aprovado por: GUSTAVO FERREIRA COSTA DE LIMA TORRES, GO - 2ª VARA DO TRABALHO DE APARECIDA DE GOIÂNIA. Procede-se o presente, para constar que conforme código HASH gerados: 31ad.d161.14e2.6b2c.e5fb.dcc1.faa3.2659.9f78.c2a0 em nome de ROMILDO DAMAS DA ROCHA, CPF nº 118.248.401-87, **fica gravada a Indisponibilidade de Bens.** pos Dou fé. OFICIAL. *QAO*

Av.6-61.831-Aparecida de Goiânia, 10 de março de 2021. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos Termos da Ordem de Indisponibilidade; datado de 23/02/2021 às 14:55:00, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 615.405 em 23/02/2021, consta no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, a seguinte Ocorrência/Status: Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: **202102.2314.01500534-IA-081**; Número do Processo: 00122423820145180013; Nome do Processo: 00122423820145180013; Data de Cadastramento: 23/02/2021 às 14:55:00; Emissor da Ordem e Aprovado por: Lyvia Lazara Gonçalves Pacheco: S101453 - GO - Aparecida de Goiânia - GO - 3E Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia - Tribunal Reginal do Trabalho da 18ª Região. Procede-se o presente, para constar que conforme código HASH gerados: 9f73.537b.d4f0.ef63.9571.27fe.f3ae.b408.a0d1.e923 em nome da proprietária Romildo Damas da Rocha, CPF 118.248.401-87, **fica gravada a Indisponibilidade de Bens.** fpq Dou fé. OFICIAL.

R.7-61.831-Aparecida de Goiânia, 12 de agosto de 2021. **PENHORA.** Nos Termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Averbação, expedido pela 3ª Vara do Trabalho de Aparecida de Goiânia/GO, em 07/05/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 626.737 em 09/08/2021, extraído do Processo nº 0012242-38.2014.5.18.0013; proferido pela Dra. Nara Borges Kaadi P. Moreira, Juíza do Trabalho; tendo como Autor: Marcio Jose da Silva, e como Reu: Romildo Damas da Rocha, e ainda anexa Certidão de Devolução de Mandado, datada de 31/07/2021, o

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRSKU-GJR8F-BMKT3-9ALX9>



743.276



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 24/10/2025 13:45:16

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0061831-77

61.831

Continuação: da Matrícula nº
imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$99.998,93
(noventa e nove mil e novecentos e noventa e oito reais e noventa e três centavos). com Dou fé.
OFICIAL.

Av.8-61.831-Aparecida de Goiânia, 12 de janeiro de 2023. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que, o imóvel objeto da matrícula, está edificado na Quadra 140-B do loteamento SETOR DOS AFONSOS, neste município, com a área de 4.830,20 metros quadrados, com as seguintes limitações e confrontações: pela Rua Iguaçú divisa com Rua Dourados segue no chanfrado 7,07 metros; em seguida paralelamente à Rua Dourados 50,00 metros até a Rua José A. da Cunha; segue 7,07 metros no chanfrado com a Rua Dourados e Rua José A. da Cunha; em seguida paralelamente à Rua José A. da Cunha segue 75,92 metros; deste ponto, segue 60,00 metros em direção à Rua Iguaçú mais 75,92 metros paralelamente à Rua Iguaçú até atingir o ponto de origem; e não como equivocadamente redigido no preâmbulo da matrícula. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. **Dou fé. OFICIAL.**

R.9-61.831 - Aparecida de Goiânia, 15 de julho de 2024. **PENHORA.** Nos Termo do Requerimento datado de 04/07/2024, e em anexo o Termo de Penhora, expedido pela 1ª UPJ - Fórum Cível da Comarca de Goiânia/GO em 10/08/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 702.192 em 04/07/2024, extraído dos autos nº 0044150-38.2010.8.09.0051, Natureza: Cumprimento de sentença; proferido pelo Dr. Nickerson Pires Ferreira, Juiz de Direito da mesma Vara; tendo como Exequente: Fertilizantes Aliança LTDA, CNPJ nº 02.767/0007-21, e como Executado: Romildo Damas da Rocha, o imóvel objeto desta matrícula foi penhorado para garantia da dívida no valor de R\$32.798,04 (trinta e dois mil setecentos e noventa e oito reais e quatro centavos), ficando como depositário do bem: Romildo Damas da Rocha, CPF nº 118.248.401-87. Emolumentos: R\$ 525,93. Fundesp: R\$52,59 (10%). Issqn: R\$15,78 (3%). Funemp: R\$15,78 (3%). Funcomp: R\$15,78 (3%). Adv. Dativos: R\$10,52 (2%). Funproge: R\$ 10,52 (2%). Fundep: R\$ 6,57 (1,25)%. Selo digital: 00852407114053225520003. Dou fé. **OFICIAL.**

R.10-61.831 - Aparecida de Goiânia, 24 de outubro de 2025. **PENHORA.** Nos Termos do Mandado de Penhora, Avaliação e Averbação, expedido pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO - Tribunal Regional do Trabalho da 18ª Região, em 27/08/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 743.276 em 17/10/2025, extraído do processo nº ATOrd 0012063-16.2014.5.18.0010, expedido pela Dra. Tais Priscilla Ferreira Resende da Cunha e Souza, M.M. Juíza do Trabalho da mesma vara; tendo como Autor: Valmir Andrade da Silva, e como réu: Romildo Damas da Rocha, e ainda em anexo Auto de Penhora e Avaliação datado de 08/09/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$125.347,50 (cento e vinte e cinco mil trezentos e quarenta e sete reais e cinquenta centavos). Emolumentos: Isentos. 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%). Fundep: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852510212845629700271. dcsp Dou fé. **OFICIAL.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRSKU-GJR8F-BMKT3-9ALX9>



743.276



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 24/10/2025 13:45:16



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QRSKU-GJR8F-BMKT3-9ALX9>

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 **61.831**, a não ser referente aos atos **R.2-Hipoteca de 1º Grau; Av.5; Av.6-Indisponibilidade de bens; e, R.7; R.9; R.10-Penhora** mencionados. 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 00852510212845629700283.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 24 de outubro de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



743.276



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 24/10/2025 13:45:16

