



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0213068-35

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

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

213.068

MATRÍCULA

Livro **2** - Registro Geral - Ficha N.º 1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 14 de Outubro de 2010

**IMÓVEL:** APARTAMENTO n° 201, do BLOCO C, no PRIMEIRO ANDAR ou 2º PAVIMENTO, do Condomínio "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ÁGUAS CLARAS**", com área total de 126,26932 metros quadrados, com 51,35 metros quadrados de área de uso privativo, 74,91932 metros quadrados de área comum, sendo 12,50 metros quadrados de área de uso comum de box de garagem descoberta, 57,55554 metros quadrados de área comum descoberta e 4,86378 metros quadrados de área comum coberta, correspondendo-lhe a uma fração ideal de 0,2976% ou 84,9775 metros quadrados da área total do terreno; com a seguinte divisão interna: estar/jantar, 02 quartos, banho, hall, cozinha, área de serviço e 01 (um) box de garagem para guarda de 01 (um) veículo descoberto; edificado sobre o A.P.M-03 situada no loteamento "**ÁGUAS CLARAS**", neste município, com a área de 28.552,44 metros quadrados; sendo 223,94 metros de frente para à Avenida Brasil; pelo fundo 36,67 metros mais 212,56 metros com A.P.M-02, A.P.M-3A e A.P.M-05; pelo lado direito 99,72 metros com a Rua Primavera; pelo lado esquerdo 131,94 metros com Avenida Copacabana e Rua São Paulo; e, chanfros 6,60 metros na Rua São Paulo com a Avenida Brasil e 8,04 metros na Avenida Brasil com Rua Primavera. **PROPRIETÁRIA:** **FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, CNPJ n° 03.190.167/0001-50. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3, Av.4 e Av.5-196.252 deste Registro. Dou fé. OFICIAL <sup>TM</sup>

Av.1-213.068-Aparecida de Goiânia, 30 de novembro de 2011. **ERRO EVIDENTE.** Certifico e dou fé que fica retificada a descrição do imóvel objeto da matrícula, somente com relação ao número do box que deixou de constar, sendo que o correto é: **UM BOX DE GARAGEM PARA GUARDA DE UM VEÍCULO DESCOBERTO DE NÚMERO 101.** Ato praticado em virtude de erro evidente, conforme preceitua o Art. 213 § 1º. da Lei n° 6.015 de 31.12.1.973. Dou fé. OFICIAL <sup>TM</sup>

R.2-213.068-Aparecida de Goiânia, 30 de novembro de 2.011. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, firmado em 14/01/2011, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **POLIANA OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, servidora pública municipal, CI-4969384 DGPC/GO e CPF n° 023.875.821-44, e seu esposo **BRUNNO FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, auxiliar de serviço gerais, CI-4859966 DGPC/GO e CPF n° 010.326.391-80, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Fortaleza, quadra 28, lote 01 a 05, apartamento 402B, Jardim das Esmeraldas, em Aparecida de Goiânia-GO; tendo como ANUENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WY56Z-SE48B-N6T4V-23PP8>



478.694



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 07/05/2025 13:48:38



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

CNM: 154757.2.0213068-35

Continuação: da Matrícula n.º 213.068

04; O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel caracterizado neste instrumento é de R\$ 41.160,05 (quarenta e um mil cento e sessenta reais e cinco centavos), e tem por objeto imóvel adquirido com recursos do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, mediante Cláusulas, termos e condições seguintes: Recursos concedidos pelo FAR na forma de desconto/subsídio: R\$ 24.461,33 (vinte e quatro mil quatrocentos e sessenta e um reais e trinta e três centavos); Parcelamento concedido pelo FAR/Credor Fiduciário: R\$ 16.698,72 (dezesesseis mil seiscentos e noventa e oito reais e setenta e dois centavos). O ITBI foi pago pela GI nº 2011000475 autenticado pela CEF em 13/01/2.011. Dou fé. OFICIAL.

R.3-213.068-Aparecida de Goiânia, 30 de novembro de 2.011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra Direta de Imóvel Residencial com Parcelamento e Alienação Fiduciária no Programa Minha Casa Minha Vida, com caráter de Escritura Pública, firmado em 14/01/2011, em garantia do pagamento da dívida decorrente do parcelamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os beneficiários/compradores e devedores/fiduciantes qualificados no R.2, **ALIENAM ao CREDOR FIDUCIÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, fundo financeiro criado pela CAIXA por determinação constante no caput do Art. 2º da Lei nº 10.188, de 12/02/2.001, e respectivas alterações e da Lei 11.977, de 07/07/2.009, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, 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 da Venda: R\$ 41.160,05; Valor do Parcelamento: R\$-16.698,72; Valor da garantia fiduciária: R\$-41.160,05; Valor do Subsídio: R\$-24.461,33; Prazo de amortização: 120 meses; Encargo inicial: R\$-139,15; Taxa anual de juros: não há; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/02/2.011; Sistema de amortização: SAC. Com as demais condições do contrato. **MRS.** Dou fé. OFICIAL.

Av.4-213.068-Aparecida de Goiânia, 15 de outubro de 2021. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 08/10/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 630.929 em 08/10/2021; e em anexo a autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Parcelamento de Dívida do Crédito Imobiliário PAR/FAR, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 30/08/2021, fica procedido o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, constante no R.3. Dou fé. OFICIAL.

R.5-213.068-Aparecida de Goiânia, 15 de outubro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário nº 0010269925, firmada em 21/09/2021, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 630.935 em 08/10/2021; tendo como Emitentes/Garantidores: **POLIANA OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, filha de Aguiar Pereira dos Santos e Maria Neuza Oliveira Santos, secretaria, CI nº 4969384 SSP/GO e CPF nº 023.875.821-44, endereço eletrônico: polianal@hotmail.com, casada pelo regime de comunhão parcial de bens, em 20/07/2007, na vigência da lei nº 6.515/77, e seu cônjuge **BRUNNO FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, filho de Antonio Nunes de Oliveira e Maria de Lourdes Fernandes Barbosa, auxiliar de serviços gerais, CI nº 4859966 SSP/GO e CPF nº 010.326.391-80, endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Guaruja, Quadra 29, Lote 09, Casa 01, Jardim Ipiranga, Aparecida de Goiânia/GO; dão ao CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WY56Z-SE48B-N6T4V-23PP8>



478.694



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 07/05/2025 13:48:38



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

CNM: 154757.2.0213068-35

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

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

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 02

213.068

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

15 de outubro de 2021

**IMÓVEL:** Continuação da matrícula 213.068

e 2041, São Paulo/SP, endereço eletrônico: não consta, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da matrícula, em garantia da dívida no valor de R\$65.215,93 (sessenta e cinco mil e duzentos e quinze reais e noventa e três centavos). **QUADRO RESUMO - QR: DO EMPRÉSTIMO:** Data de Emissão: 21/09/2021; Local de Emissão e Pagamento: São Paulo/SP; Valor do Empréstimo: R\$59.019,44,00; Valor do IOF: R\$2.896,49 Financiado: Sim; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$3.300,00 Financiado: Sim; Valor Total do Empréstimo: R\$65.215,93; Valor Estimado da Parcela: R\$739,71; Conta Corrente: Conta: 01004720-5, Agência: 0973, Banco nº 033, Titularidade CPF: 023.875.821-44; Finalidade: Pagamento Encargos Mensais; Prazo: indeterminado - até a liquidação da dívida do Empréstimo; Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: Encargo Mensal Vencido: Não; Uso do Limite da Conta (Cheque Especial): Não. **CONDIÇÕES DO EMPRÉSTIMO:** Juros Remuneratórios Efetivos: 1,0000% ao mês 12,6825% ao ano; Capitalização de Juros: mensal; Quantidades de parcelas 240; Periodicidades das Parcelas: mensais; Vencimento da 1ª Parcela: 21/11/2021; Vencimento da Última Parcela: 21/09/2041; Encargos Moratórios: (i) juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%; Custo Efetivo Total - CET: 12,97% ao ano. Prazo de Carência para Intimação: 30 dias. **FORO:** Opto pelo foro da situação dos imóveis. Com as demais condições descritas na Cédula de Crédito Bancário, cuja via não negociável ficará devidamente arquivada neste cartório. fpp Dou fé. **OFICIAL.**

Av.6-213.068 - Aparecida de Goiânia, 03 de novembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 18/10/2023, prenotado neste serviço registral sob o nº 680.754, em 10/10/2023, conforme Art. 26, § 7º da Lei nº 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 BANCO SANTANDER BRASIL S.A., qualificada no R.5; 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; pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais); e ainda, avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Os ITBI's foram pagos pelas GI's nº 2023012089 e 2023012090 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 18/10/2023, CCI's: 471366 e 513253, Duam/Parc: 33674092/0 e 33674094/0, compensados em 10/10/2023. Emolumentos: R\$ 524,14. Fundesp: R\$52,41 (10%). Issqn: R\$15,72 (3%). Funemp: R\$15,72 (3%). Funcomp:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WY56Z-SE48B-N6T4V-23PPP8>



478.694



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 07/05/2025 13:48:38



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/WY56Z-SE48B-N6T4V-23PP8>

Continuação: da Matrícula nº 213.068

CNM: 154757.2.0213068-35

R\$15,72 (3%). Adv. Dativos: R\$10,48 (2%). Funproge: R\$ 10,48 (2%). Fundepeg: R\$ 6,55 (1,25)%. Selo digital: 00852311032922025760003. nls. Dou fé. OFICIAL

Av.7-213.068 - Aparecida de Goiânia, 28 de dezembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Decisão proferida em 18/12/2023, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 686.176 em 18/12/2023, extraída do protocolo nº 5837738-39.2023.8.09.0011, Ação Declaratória de Nulidade, no valor da causa de R\$ 8.876,52, tendo como Requerente: Poliana Oliveira Santos; e Requerido: Banco Santander, fica averbada a **presente ação** no imóvel objeto da matrícula para conhecimento de terceiros, e ainda **obstar novas transferências até posterior deliberação em juízo.** Emolumentos: Isentos. 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%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852312213501025640244. fpq Dou fé. OFICIAL.



478.694



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 07/05/2025 13:48:38

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr



Valide aqui  
este documento

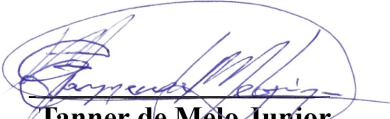
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WY56Z-SE48B-N6T4V-23PPP8>

**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 **213.068**, 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 **00852505022696934420384.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 07 de maio de 2025

  
**Tanner de Melo Junior**  
Oficial Substituto



478.694



Emitido por: Geovanna Fernandes De Souza 07/05/2025 13:48:38