



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0201261-51

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

201.261

MATRICULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 11 de Novembro de 2008

IMÓVEL: LOTE 06/07A da QUADRA 04-A, do loteamento "CIDADE VERA CRUZ", neste município, com área de 651,00 metros quadrados, sendo 21,00 metros de frente para a Alameda dos Gerânios; pelos fundos 21,00 metros com os lotes 39, 40 e 41; pela direita 31,00 metros com o lote 07B/08; e, pela esquerda 31,00 metros com o lote 05. PROPRIETÁRIA: FGR CONSTRUTORA S/A, pessoa jurídica, com sede à Primeira Avenida, lote 16, quadra 1-B, Condomínio Cidade Vera Cruz, neste município, CNPJ nº 02.171.304/0001-47 TITULO AQUISITIVO: Av.2-183.497 deste Registro. Dou fé. OFICIAL.

Av.1-201.261-Aparecida de Goiânia, 11 de novembro 2008. **ALTERAÇÃO CONTRATUAL.** Nos Termos do requerimento datado de 28.12.2007, e em anexo a Ata de Reunião da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 02.10.2007, devidamente registrada na JUCEG sob o nº 52071208046 de 15.10.2007; fica alterada a denominação social de FGR CONSTRUTORA S/A, para **FGR URBANISMO S/A**. Dou fé. OFICIAL.

R.2-201.261- Aparecida de Goiânia, 11 de novembro de 2.008. **VENDA.** Nos Termos da Escritura Pública de Compra e Venda das fls. 021/033 do livro 01012-N do 5º Tabelionato de Notas de Goiânia-Go, em 15.09.2008, a proprietária FGR URBANISMO S/A, CNJP nº 02.171.304/0001-47, com sede à Primeira Avenida, lote 16, quadra 1-B, Cidade Vera Cruz, neste município, vendeu o imóvel objeto da matricula à **WM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 07.810.041/0001-92, com sede na Avenida T-7 nº 984, quadra 43, lote 05, sala 01, Edifício Nízia, Goiânia-Go; pelo valor de R\$ 56.420,00 (cinquenta e seis mil e quatrocentos e vinte reais). O ITBI foi pago pela GI nº 2008012012 autenticada pelo Banco Itaú em 06.11.2008. Dou fé. OFICIAL._{rc}

Av.3-201.261-Aparecida de Goiânia, 09 de novembro de 2011. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 29/09/2011, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 20111296, expedido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, desta cidade em 27/06/2011, fica averbada a construção de UMA CASA RESIDENCIAL, contendo: PAVIMENTO TÉRREO: garagem, hall, estar, quarto serviço, 01 banho, 02 varandas, cozinha, lavanderia, vestiário, sauna, home teater; PAVIMENTO SUPERIOR: suíte master, banho suíte, closet, hóspede um, banho 01, hóspede 02, banho 02, copa e mesanino, com a área total construída de 390,03 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matricula. Foi-me apresentada a CND-Certidão Negativa de Débitos Relativos as

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZUKG-QZNNU-RX85X-LWU5K>



734.008



Emitido por: Lincoln Abraão Ribeiro Silva 30/07/2025 16:34:50



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0201261-51

Continuação: da Matrícula n.º

201.261

Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, emitida em 29/09/2011, sob o n.º 090432011-08001010 e CEI n.º 51.201.80189/79.TG Dou fé. OFICIAL.

Av.4-201.261 - Aparecida de Goiânia, 23 de maio de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 2086127, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 20/05/2024 prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 697.866 em 16/05/2024, fica averbada a Inscrição Municipal n.º 1.102.00111.0006.0 / CCI n.º 5069 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$ 39,98. Fundesp: R\$4,00 (10%). Issqn: R\$1,20 (3%). Funemp: R\$1,20 (3%). Funcomp: R\$1,20 (3%). Adv. Dativos: R\$0,80 (2%). Funproge: R\$ 0,80 (2%). Fundepg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852405212820925640134. lcsmj Dou fé. OFICIAL.

R.5-201.261 - Aparecida de Goiânia, 23 de maio de 2024. **VENDA.** Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário - Financiamento Imobiliário n.º AQ38053-8, firmado em 13/03/2024, 1ª Aditamento CCB, firmado em 26/04/2024, e 2ª Aditamento CCB, firmado em 09/05/2024, com caráter de Escritura Pública, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 697.866 em 16/05/2024, a proprietária WM ADMINISTRACAO E PARTICIPACAO LTDA, inscrita no CNPJ 07.810.041/0001-92, com Endereço: R 1132 - s/n quadra 258 Lote 06 - Cep:74.180-110-Setor Marista - Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula, bem como a benfeitoria constante na Av.3 a **DHENER DE MORAIS LIMA**, brasileiro, nascido em 28/06/1986, filho de Sebastião José de Lima e Joana Darc de Moraes Lima, empresário, divorciado, onde consta a CI n.º 4.596.340 DGPC/GO, CPF n.º 729.408.161-15 convive em união estável com **MARCELLA ALMEIDA ROSA**, brasileira, nascida em 08/12/1991, filha de Hozanio Pereira Rosa e Mara Regina Almeida, psicóloga, solteira, onde consta a CI n.º 5.168.736/SSP/GO, CPF n.º 044.574.521-57, residentes e domiciliados na Alameda dos Gerânios (Jardins Viena), S/n.º, Lote 06/07A - Quadra 04-A, Bairro Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia/GO. Preço da Venda e Compra: R\$ 2.401.000,00 (dois milhões e quatrocentos e um mil reais); Com recursos próprios dos Emitentes: R\$ 601.000,00; Com recursos do financiamento concedido pelo Sofisa: R\$ 1.800.000,00. O ITBI foi pago pela GI n.º 2024003532 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 20/05/2024, CCI: 5069, Duam/Parc: 34191877/0, compensado em 16/04/2024. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$ 6.650,79. Fundesp: R\$665,08 (10%). Issqn: R\$199,52 (3%). Funemp: R\$199,52 (3%). Funcomp: R\$199,52 (3%). Adv. Dativos: R\$133,02 (2%). Funproge: R\$ 133,02 (2%). Fundepg: R\$ 83,13 (1,25)%. Selo digital: 00852405213407625630002. lcsmj Dou fé. OFICIAL.

R.6-201.261 - Aparecida de Goiânia, 23 de maio de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos da Cédula de Crédito Bancário - Financiamento Imobiliário n.º AQ38053-8, firmado em 13/03/2024, 1ª Aditamento CCB, firmado em 26/04/2024, e 2ª Aditamento CCB, firmado em 09/05/2024, com caráter de Escritura Pública, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 697.866 em 16/05/2024, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, os proprietários e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZUKG-QZNNU-RX85X-LWU5K>



734.008



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 30/07/2025 16:34:50



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0201261-51

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

201.261

MATRÍCULA

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

APARECIDA DE GOIÂNIA, 23 de maio de 2024

IMÓVEL:

devedores/fiduciários qualificados no R.5, **ALIENAM** a CREDORA/FIDUCIÁRIA: BANCO SOFISA S.A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 1.496, inscrito no CNPJ/ME nº 60.889.128/0001-80, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula bem como a benfeitoria constante na Av.3, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor total do financiamento: R\$1.994.525,28 (um milhão e novecentos e noventa e quatro mil e quinhentos e vinte e cinco reais e vinte e oito centavos); Valor do Financiamento a ser destinado à aquisição do Imóvel: R\$ 1.800.000,00; Valor do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI): R\$ 65.000,00; Valor do Imposto sobre Operações de Crédito (IOF): R\$ 66.525,28; Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia e Estruturação da Operação: R\$ 15.000,00; Valor do empréstimo destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$ 48.000,00; Valor de avaliação para hipótese de público leilão previsto na Lei 9.514/97: R\$ 2.401.000,00; Forma de Pagamento do Financiamento: Prazo: 360 Meses; Número de Parcelas: 360 Parcelas; Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 20/05/2024; Data de início para incidência dos juros e demais encargos: 19/03/2024; Taxa de Juros: Efetiva: 1,09000000 % ao mês; Efetiva: 13,89334771 % ao ano; CET: 16,2395 % ao ano; Forma de Cálculo para Amortização do Saldo Devedor: Mensal; Sistema de Amortização: SAC; Índice de Reajuste: IPCA. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 dias. Com as demais condições do contrato. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$ 6.650,79. Fundesp: R\$665,08 (10%). Issqn: R\$199,52 (3%). Funemp: R\$199,52 (3%). Funcomp: R\$199,52 (3%). Adv. Dativos: R\$133,02 (2%). Funproge: R\$ 133,02 (2%). Fundepg: R\$ 83,13 (1,25)%. Selo digital: 00852405213407625630003. lsmj Dou fé. OFICIAL.

Av.7-201.261 - Aparecida de Goiânia, 30 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 21/07/2025, prenotado neste serviço registral sob o nº 734.008 em 11/07/2025, conforme artigo 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 SOFISA S.A**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Alameda Santos, nº 1.496, inscrito no CNPJ/ME nº 60.889.128/0001-80; pelo valor de R\$ 2.401.000,00 (dois milhões e quatrocentos e um mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 2.401.000,00 (dois milhões e quatrocentos e um mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZUKG-QZNNU-RX85X-LWU5K>



734.008



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 30/07/2025 16:34:50



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

Continuação: da Matrícula nº 201.261

CNM: 154757.2.0201261-51

somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago pela GI nº 2025007359 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 14/07/2025, CCI: 5069, Duam/Parc: 45023769/0, compensado em 09/07/2025. Emolumentos: R\$ 2.127,32. Fundesp: R\$212,73 (10%). Issqn: R\$63,82 (3%). Funemp: R\$63,82 (3%). Funcomp: R\$127,64 (6%). Adv. Dativos: R\$42,55 (2%). Funproge: R\$ 42,55 (2%). Fundepg: R\$ 26,59 (1,25)%. Selo digital: 00852507253325225830001. ras. Dou fê. OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZUKG-QZNNU-RX85X-LWU5K>



734.008



Emitido por: Lyncoln Abraão Ribeiro Silva 30/07/2025 16:34:50



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HZUKG-QZNNU-RX85X-LWU5K>

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 **201.261**, 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 **00852507283128334420338.**

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 30 de julho de 2025


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



734.008



Emitido por: Lincoln Abraão Ribeiro Silva 30/07/2025 16:34:50