



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0266630-78

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

266.630

MATRÍCULA

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº01

APARECIDA DE GOIÂNIA, 31 de dezembro de 2018

IMÓVEL: APARTAMENTO 1103 no 11º ANDAR ou 11º PAVIMENTO TIPO, do BLOCO C do edifício "RESIDENCIAL YES! BURITI", com área total de 125,03 metros quadrados, sendo 90,64 metros quadrados de área total privativa, assim distribuída: 65,64 metros quadrados para o apartamento e 25,00 metros quadrados para a VAGA DE ESTACIONAMENTO DE GAVETA DESCOBERTA de nº 218-218A, localizada no TÉRREO; e, 33,75 metros quadrados de área total comum, sendo 10,00 metros quadrados de área de uso comum coberta e 23,75 metros quadrados de área de uso comum descoberta; com uma fração ideal de 0,226133% ou 42,67 metros quadrados da área total do terreno, com a seguinte divisão interna: Varanda, Cozinha/Área de Serviço, Salas, 01 (Um) Quartos 01, 01(Um) Quarto 02, 01 (Um) Quarto Suíte, Banho e Circulação, edificado na ÁREA E situada na VILA CRUZEIRO DO SUL-ACRÉSCIMO, neste município, com a área de 18.867,41 metros quadrados; sendo 144,95 metros de frente para a Avenida Euclides da Cunha; pelos fundos 63,70 metros mais 40,00 metros mais 80,32 metros para a Área E-2 (APM) e campo de futebol; pela direita 150,10 metros para a área; pela esquerda 104,04 metros para a Rua Antônio Aramuni; e pelo chanfrado 7,57 metros. **Patrimônio de Afetação**, conforme a incorporação imobiliária registrada, submeteu a referida unidade ao regime de afetação, nos termos dos art. 31-A seguintes da Lei 4.591/64. Inscrição Municipal nº 1.109.00565.0001.203 / CCI nº 501616 para o Apartamento e nº 1.109.00565.0001.698 / CCI nº 502115 para a Vaga. **PROPRIETÁRIA:** SPE CRUZEIRO DO SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF nº 10.304.634.0001-91, com sede na Rua Belo Horizonte, Sala 06, 1462, q. 111, L.01/3, Parque Amazônia, em Goiânia/Goiás, endereço eletrônico: taciaa@fuadrassi.com.br. TÍTULO AQUISITIVO: R.1 e R.2-222.603 deste Registro. ^{ae}Dou fé. OFICIAL

Av.1-266.630-Aparecida de Goiânia, 31 de dezembro de 2018. **HIPOTECA.** Nos Termos do Contrato Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram SPE Cruzeiro do Sul Empreendimentos Imobiliários Ltda e a Caixa Econômica Federal - CAIXA, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS nº 8.7877.0026974-0 com força de Escritura Pública, firmado em 15/04/2015, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 559.787 em 21/06/2018; o imóvel objeto da matrícula fica gravado EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, em favor da CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Com as demais condições do referido contrato, e registro constante na matrícula R.78-222.603 deste registro. ^{ae}Dou fé. OFICIAL

Av.2-266.630-Aparecida de Goiânia, 16 de outubro de 2019. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C7WC-NTGCD-PVSY-S-MHS2B>



770.732



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 06/08/2026 11:08:26



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0266630-78

Continuação: da Matrícula nº 266.630

requerimento datado em 06/09/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 588.181 em 20/09/2019; e em anexo a autorização para Cancelamento de Hipoteca e ou Alienação Fiduciária de Financiamento Imobiliário, expedido pela Caixa Econômica Federal, em 23/08/2019, fica procedido o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, constante no Av.1. nls
Dou fé. OFICIAL

R.3-266.630-Aparecida de Goiânia, 02 de dezembro de 2019. **VENDA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, contrato nº 000971535-5 com força de Escritura Pública, firmado em 07/11/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 592.851 em 25/11/2019, a proprietária, SPE CRUZEIRO DO SUL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede situada na Rua Belo Horizonte, qd 111, lj 01/03, sl 06, 1462, Parque Amazônia, Goiânia/GO, endereço eletrônico: imobiliario5@construtorast.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.304.634/0001-91, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **LAUANY STEFANY GOMES RODRIGUES**, brasileira, filha de Jose Francisco Ferreira Gomes e Luana de Jesus Cruz Rodrigues, solteira, não mantém união estável, encarregada de departamento administrativo, CI nº 6017746 2ª Via SSP/PC/GO e CPF nº 701.230.971-77, endereço eletrônico: lauanyls@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua Bergamo, Quadra 23, Lote 03, Jardim Florença, Aparecida de Goiânia/GO; Valor de Avaliação: R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); Valor de compra e venda: R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais); Valor da Entrada: R\$42.000,00; Valor do Financiamento: R\$168.000,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2019010660 e 2019010661, autenticadas pela Caixa Econômica Federal em 21/11/2019. Com as demais condições do contrato. fpg Dou fé. OFICIAL

R.4-266.630-Aparecida de Goiânia, 02 de dezembro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças, contrato nº 000971535-5 com força de Escritura Pública, firmado em 07/11/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 592.851 em 25/11/2019, em garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o proprietário qualificado no R.3, ALIENA ao CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S.A, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Nucleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo, endereço eletrônico: produtosimob@bradesco.com.br o imóvel objeto da matrícula, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor do Financiamento: R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais); Valor Liquidado a Liberar: R\$168.000,00; Prazo reembolso: 360 meses; Valor da primeira prestação na data da assinatura: R\$1.534,86; Taxa de juros nominal e efetiva: 7,63% A.A. 7,90% A.A.; valor do encargo mensal na data assinatura: R\$1.572,60; Data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/12/2019; sistema de amortização constante: SAC; Foro Elito: Aparecida de Goiânia-GO. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. Com as demais condições do contrato. fpg Dou fé. OFICIAL

Av.5-266.630 - Aparecida de Goiânia, 06 de agosto de 2026. **AVERBAÇÃO**. Nos termos do art. 31-E da Lei 4.591/64 alterada pela Lei 10.931/04, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 770.732 em 05/08/2026, fica procedido o **CANCELAMENTO DO PATRIMÔNIO DE**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C7WC-NTGCD-PVSY-SMHS2B>



770.732



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 06/08/2026 11:08:26



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0266630-78

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 02

266.630

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 06 de agosto de 2026

IMÓVEL:

AFETAÇÃO, constante no preâmbulo da matrícula. 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%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852608032808629700501. las Dou fé. OFICIAL.

Av.6-266.630 - Aparecida de Goiânia, 06 de agosto de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 27/07/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 770.732 em 05/08/2026, fica averbado o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 440-AQ, §1º, alínea “a”, do Provimento nº 195/2025 do Conselho Nacional de Justiça, sendo: CEP: 74917-195. 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%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852608032808629700502. las Dou fé. OFICIAL.

Av.7-266.630 - Aparecida de Goiânia, 06 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 27/07/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 770.732 em 05/08/2026, 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 BRADESCO S.A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Nucleo Administrativo Denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco, Estado de São Paulo; pelo valor de R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 220.000,00 (duzentos e vinte 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 somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. O ITBI foi pago pela GI nº 2026006210 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 07/07/2026, CCI: 501616, Duam/Parc: 45766309 / 0, compensado em 08/06/2026 e o ITBI pago pela GI nº 2026007494 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 07/07/2026, CCI: 502115, Duam/Parc: 45801138 / 0, compensado em 01/07/2026. Emolumentos: R\$ 786,29. Fundesp: R\$78,63 (10%). Issqn: R\$23,59 (3%). Funemp: R\$23,59 (3%). Funcomp: R\$47,18 (6%). Adv. Dativos: R\$15,73 (2%). Funproge: R\$ 15,73 (2%). Fundepeg: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852608033055025770007. las Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C7WC-NTGCD-PVSY-S-MHS2B>



770.732



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 06/08/2026 11:08:26



Valide aqui
este documento

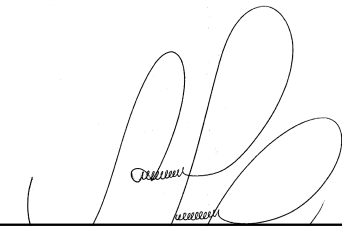
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C7WC-NTGCD-PVSY-S-MHS2B>

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 **266.630**, 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\$92,79; Taxa Judiciária: R\$19,99; FUNDESP: R\$ 9,28 (10%); ISSQN: R\$2,78 (3%); FUNEMP: R\$2,78 (3%); FUNCOMP: R\$5,57 (6%); Adv.Dativos: R\$1,86 (2%); FUNPROGE: R\$1,86 (2%); FUNDEPEG: R\$ 1,16 (1,25%); **R\$ Total: R\$ 138,07**. Selo Digital nº **00852608054172434420134**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 06 de agosto de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



770.732



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 06/08/2026 11:08:26