Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0238502-72

ESTADO DE GOIÁS — COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

238.502
MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º 1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 19 de Setembro de 2014

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua Agenor Lopes Cançado Filho, localizada no condomínio **"RESIDENCIAL MALBEC AB2 I"**, com área total de 181,80 metros quadrados, sendo 81,45 metros quadrados de área privativa coberta e 100,35 metros quadrados de área privativa descoberta, com uma fração ideal de 181,80 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos sendo um suíte, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho, 01 (uma) circulação, 01 (um) hall, 01 (um) serviço coberta e 01 (uma) garagem coberta, edificada no LOTE 27 da QUADRA 20 do loteamento "**ROSA DOS VENTOS**", neste município, com a área de 363,60 metros quadrados, sendo 12,12 metros de frente para a Rua Agenor Lopes Cançado Filho; pelos fundos 12,12 metros com o lote 10; pela direita 30,00 metros com o lote 28; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 26. PROPRIETÁRIA: **ALVES BRANDÃO CONSTRUTORA LTDA,** pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro na Avenida Nossa Senhora Auxiliadora, quadra 19, lote 03, sala 08, Centro, Aparecida de Goiânia-GO, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 09.428.232/0001-10. TITULO AQUISITIVO: R.4, Av.6 e R.7- 72.557 deste Registro. Dou fé. OFICIAL.

R.1-238.502-Aparecida de Goiânia, 16 de outubro de 2014. **VENDA**. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/ Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, firmado em 13/10/2014, a proprietária qualificada acima, vendeu o imóvel objeto da matricula a **MARCELO SANTOS DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, auxiliar de escritorio, CI nº 5692805 SSP/BA e CPF nº 043.992.971-74 e **LEIDIANA FRANCISCA DA SILVA**, brasileira, solteira, empregada doméstica, CI nº 5388484 SPTC/GO e CPF nº 033.197.101-17, residente e domiciliado na Rua Potiguares, Quadra 03, Lote 23, Vila Sao Manoe, neste município. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contato é R$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais); Desconto concedido pelo FGTS/Uniao (complemento): R$ 2.113,00; Recursos próprios: R$ 19.887,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$ 0,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2014012055 autenticada pelo Banco do Brasil em 14/10/2014. Com as demais condições do contrato. tn Dou fé. OFICIAL.

R.2-238.502-Aparecida de Goiânia, 16 de outubro de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/ Programa

Continua no Verso

Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/09/2026 09:59:34

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZM3EC-Z4545-ADHUB-LRAA9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação: da Matrícula n.º

238.502

Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, firmado em 13/10/2014, 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/fiduciantes qualificados no R.1, **ALIENAM** a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA, 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 matricula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorarias: Registro e ITBI) R$-0,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R$ 88.000,00 (oitenta e oito mil reais);Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R$ 130.000,00; Prazos Total (meses): 300; Taxa de Juros % a.a; Sem Desconto: Nominal: 7.16 %; Efetiva: 7.3997%: Com Desconto: Nominal 6.00%; Efetiva: 6.1678%; Redutor 0,5% FGTS; Nominal: 5.50%; Efetiva: 5.6408%; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.5000% a.a ; Efetiva: 5.6407% a.a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R$ 540,39; Taxa de Administração: R$ 0,00; FGHAB: R$ 10,88; Total: R$ 551,27; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/11/2014; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Data do Habite-se: 12/09/2014. Com as demais condições do contrato. tn Dou fé. OFICIAL

Av.3-238.502 - Aparecida de Goiânia, 04 de setembro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 26/08/2026, e ainda em anexo a Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2786465, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 03/09/2026 prenotado neste Serviço Registral sob o nº 773.139 em 27/08/2026, fica averbada a Inscrição Municipal e o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula, sendo: Inscrição Municipal nº 1.406.00098.0027.2/ CCI nº 489708 CEP: 74989-010. Emolumentos: R$ 44,53. Fundesp: R$4,45 (10%). Issqn: R$1,34 (3%). Funemp: R$1,34 (3%). Funcomp: R$2,67 (6%). Adv. Dativos: R$0,89 (2%). Funproge: R$ 0,89 (2%). Fundepeg: R$ 0,56 (1,25)%. Selo digital: 00852609033588825640053. lars. Dou fé. OFICIAL.

Av.4-238.502 - Aparecida de Goiânia, 04 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 26/08/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 773.139 em 27/08/2026, 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 **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; pelo valor de R$ 141.131,11 (cento e quarenta e um mil cento e trinta e um reais e onze centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 145.748,45 (cento e quarenta e cinco mil setecentos e quarenta e oito reais e quarenta e cinco centavos), 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 2026008681 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 28/08/2026, CCI: 489708, Duam/Parc: 45825849 / 0,

Continua na ficha 02

Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/09/2026 09:59:34

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZM3EC-Z4545-ADHUB-LRAA9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0238502-72

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

238.502
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 04 de setembro de 2026

IMÓVEL:

compensado em 13/08/2026. Emolumentos: R$ 583,76. Fundesp: R$58,38 (10%). Issqn: R$17,51 (3%). Funemp: R$17,51 (3%). Funcomp: R$35,03 (6%). Adv. Dativos: R$11,68 (2%). Funproge: R$ 11,68 (2%). Fundepeg: R$ 7,30 (1,25)%. Selo digital: 00852609014018925760002. lars. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZM3EC-Z4545-ADHUB-LRAA9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

773.139

Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/09/2026 09:59:34

Valide aqui
este documento

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 **238.502**, 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 **00852609034341334420110**.

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
O referido é verdade e dou fé.
Aparecida de Goiânia, 04 de setembro de 2026

Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZM3EC-Z4545-ADHUB-LRAA9

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

773.139

Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 04/09/2026 09:59:34