



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0239041-07

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

239.041

MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 30 de Outubro de 2014

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua 35-E localizada no condomínio "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARTINS DE SOUSA V", com área total de 225,75 metros quadrados, sendo 88,59 metros quadrados de área privativa coberta e 137,16 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 225,75 metros quadrados ou 55,60% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) quartos sendo: quarto 01, quarto 02 e suíte casal, 01 (uma) sala de estar, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro social, 01 (um) hall, 01 (uma) garagem coberta e 01 (uma) área de serviço coberta, edificada no LOTE 01 da QUADRA 103 do loteamento "GARAVELO RESIDENCIAL PARK", neste município, com a área de 406,00 metros quadrados; sendo 8,95 metros de frente para a Rua 35-E; pelos fundos 13,95 metros com a Chácara 07 do loteamento Jardim Helvécia; pela direita 30,00 metros com o lote 02; pela esquerda 25,00 metros com a Rua Oby; e pelo chanfrado 7,04. **PROPRIETÁRIO:** ALEX MARTINS DE SOUSA, brasileiro, construtor, solteiro, CNH n.º 03207916032 DETRAN/GO e CPF/MF n.º 006.741.301-38, residente e domiciliado na Rua C-96, quadra 199, lote 04, Setor Sudoeste, Goiânia - GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.7 - 177.384 deste Registro. Dou fé. OFICIAL. YM

R.1-239.041-Aparecida de Goiânia, 23 de setembro de 2015. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 11/09/2015, o proprietário ALEX MARTINS DE SOUSA, brasileiro, administrador, solteiro, CNH n.º 03207916032-DETRAN/GO e CPF/MF n.º 006.741.301-38, residente e domiciliado na Rua C-96, quadra 199, lote 04, Setor Sudoeste, Goiânia-GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **MARCELO REIS CAVALCANTE**, brasileiro, divorciado, supervisor de vendas, CI n.º 3.438.370-SPTC/GO e CPF n.º 693.540.141-00, residente e domiciliado na Rua F 13, quadra 98, lote 19, casa 04, Setor Faicalville, Goiânia-GO; O valor da Compra e Venda é de R\$ 197.000,00 (cento e noventa e sete mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$58.000,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s): R\$0,00; Financiamento concedido pela Credora/Fiduciária R\$139.000,00. O ITIV foi pago pela GI n.º 2015012490 autenticada pelo Banco do Brasil em 15/09/2015. Com as demais condições do contrato. ^{ls/vc} Dou fé. OFICIAL.

R.2-239.041-Aparecida de Goiânia, 23 de setembro de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel

Continua no Verso...



761.046



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 14/05/2026 08:37:21

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EL9AG-2X23H-S6F5D-VPDF2>

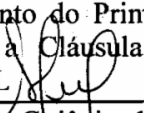


Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0239041-07

Continuação: da Matrícula n.º

239.041

Residencial Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no Âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, firmado em 11/09/2015, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário e devedor/fiduciante qualificado no R.1, **ALIENA** a **CREDORA/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, 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 Dívida/Financiamento: R\$ 139.000,00 (cento e trinta e nove mil reais); Financiamento do Imóvel: R\$139.000,00; Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$197.000,00; Sistema de Amortização: SAC-Sistema de Amortização Constante; Prazos, (em meses) de amortização: 360; Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal: 8,5101%; Efetiva: 8,8500%; O Devedor/Fiduciante manifesta a opção pela taxa de juros reduzida, declarando-se ciente que, esta taxa será mantida enquanto permanecer adimplente com este contrato e detiver na CAIXA: na conta corrente com Cheque Especial, cartão de crédito, nas modalidades crédito ou múltiplo; conta salário; e débito em conta corrente ou folha de pagamento, dos encargos mensais vinculados ao Financiamento; Taxa de Juros Nominal Reduzida: 7.5810% ao ano; Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 7.8500% ao ano; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$1.371,86; Seguros: R\$47,88; Taxa de Administração: R\$25,00; Total: R\$1.444,74; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/10/2015; Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Com as demais condições do contrato. ^{ls/vc} Dou fé. OFICIAL 

Av.3-239.041 - Aparecida de Goiânia, 13 de maio de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 30/04/2026, e ainda em anexo a Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2679514, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 13/05/2026 prenotado neste Serviço Registral sob o nº 761.046 em 04/05/2026, fica averbada a Inscrição Municipal e o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula, sendo: Inscrição Municipal nº 1.107.00015.0001.1 / CCI nº 491238, CEP: 74932-560. 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%). Fundepg: R\$ 0,56 (1,25)%. Selo digital: 00852605123069925640078. lars. Dou fé. OFICIAL 

Av.4-239.041 - Aparecida de Goiânia, 13 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 30/04/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 761.046 em 04/05/2026, 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\$ 216.610,28 (duzentos e dezesseis mil seiscentos e dez reais e vinte e oito centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 216.610,28 (duzentos e dezesseis mil seiscentos e dez reais e vinte e oito centavos), sendo que sobre a propriedade ora consolidada

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EL9AG-2X23H-S6F5D-VPDF2>



761.046



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 14/05/2026 08:37:21



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0239041-07

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

239.041

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 13 de maio de 2026

IMÓVEL:

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 2026004833 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 05/05/2026, CCI: 491238, Duam/Parc: 45725336/0, compensado em 29/04/2026. 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%). Fundepg: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852605123069925770010. lars. Dou fê. OFICIAL



761.046



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 14/05/2026 08:37:21

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EL9AG-2X23H-S6F5D-VPDF2>



Valide aqui
este documento

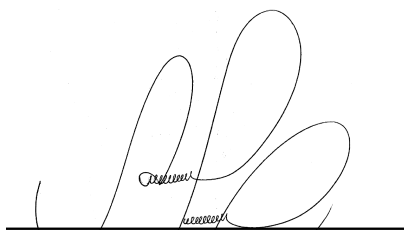
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EL9AG-2X23H-S6F5D-VPDF2>

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 **239.041**, 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 **00852605135724034420061**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 14 de maio de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



761.046



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 14/05/2026 08:37:21