Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

264.836

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 30 de outubro de 2018

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua dos Pombos, localizada no condomínio **"CONDOMINIO FAZANI EMPREENDIMENTOS IX"**, com área total de 195,00 metros quadrados, sendo 61,77 metros quadrados de área privativa coberta e 133,23 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 195,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) Quartos, 01 (uma) Sala de Estar; 01 (uma) Cozinha; 01 (um) Banho Social; 01 (um) Hall; 01 (uma) Lavanderia Coberta e 01 (uma) Garagem com área total de 13,51 metros quadrados, sendo garagem coberta 10,89 metros quadrados e garagem descoberta de 2,62 metros quadrados, edificada no LOTE 06 da QUADRA 40, do loteamento **"MORADA DOS PÁSSAROS"**, neste município com a área de 390,00 metros quadrados, medindo 13,00 metros de frente com a Rua dos Pombos; pelos fundos mede 13,00 metros com o lote 09; pelo lado direito mede 30,00 metros com o lote 05; e, pelo lado esquerdo mede 30,00 metros com o lote 07. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua dos Pombos de frente para o condomínio a Casa Geminada 02 fica a direita. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42. PROPRIETÁRIA**: FAZANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Rua 103, nº 120, quadra F-24, lote 14, Setor Sul, Goiânia-GO, inscrita no CNPJ/MF nº 19.306.959/0001-88, endereço eletrônico: vitor@martinssoaresconstrutora.com.br. TITULO AQUISITIVO: R.3, Av.5 e R.6 - 19.660 deste Registro. fpq Dou fé. OFICIAL.

Av.1-264.836-Aparecida de Goiânia, 08 de julho de 2019. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL**. Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 1084560, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 01/07/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 583.275 em 01/07/2019, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.115.00065.0006.2 / CCI nº 517482. rlw Dou fé. OFICIAL.

R.2-264.836-Aparecida de Goiânia, 08 de julho de 2019. **VENDA**. Nos Termos do Contrato 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 do Devedor nº 8.4444.2093316-7, com caráter de Escritura Pública, firmado em 14/06/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 583.275 em 01/07/2019, a proprietária FAZANI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA ME, situada na Rua 103, nº 120, Quadra F-24, Lote 14, Setor Sul, Goiânia/GO, endereço eletrônico: não se aplica, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.306.959/0001-88, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **DOUGLAS SIRIANO MARTINS**, brasileiro, filho de José Emiliano Siriano Barros, solteiro, não mantém união estável, mecânico, CI nº 941534 SSP/TO, CPF nº 034.715.451-40, endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliado na Rua C128,

Continua no verso.

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 01/09/2026 16:57:17

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECWQ3-RRE2Z-H38RT-52S2C

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 nº 264.836

quadra 243, lote 14, Jardim América, Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R$129.500,00 (cento e vinte e nove mil quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$100.361,00 (cem mil trezentos e sessenta e um reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R$11.639,00; Recursos próprios: R$11.646,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$5.854,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2019005994 autenticada pelo Banco Itaú em 01/07/2019. Com as demais condições do contrato. rlw Dou fé. OFICIAL.

R.3-264.836-Aparecida de Goiânia, 08 de julho de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato 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 do Devedor nº 8.4444.2093316-7, com caráter de Escritura Pública, firmado em 14/06/2019, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 583.275 em 01/07/2019, 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.2, **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, endereço eletrônico: susysantos@caixa.gov.br, 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 Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R$100.361,00 (cem mil trezentos e sessenta e um reais); Prazos Total (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/07/2019; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 dias. Com as demais condições do contrato. rlw Dou fé. OFICIAL.

Av.4-264.836 - Aparecida de Goiânia, 01 de setembro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 25/08/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 772.949 em 25/08/2026, 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: 74953-560. 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: 00852609013016729700057. lars. Dou fé. OFICIAL.

Av.5-264.836 - Aparecida de Goiânia, 01 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 25/08/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 772.949 em 25/08/2026, 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$ 137.751,48 (cento e trinta e sete mil setecentos e cinquenta e um reais e quarenta e oito centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R$ 137.751,48 (cento e trinta e sete mil setecentos e cinquenta e um reais e quarenta e oito centavos), sendo que sobre a

Continua na ficha 02

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 01/09/2026 16:57:17

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECWQ3-RRE2Z-H38RT-52S2C

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 154757.2.0264836-28

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

264.836
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 01 de setembro de 2026

IMÓVEL:

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 2026004077 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 26/08/2026, CCI: 517482, Duam/Parc: 45698698 / 0, compensado em 20/08/2026. 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: 00852609014018925760001. lars. Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECWQ3-RRE2Z-H38RT-52S2C

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

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 01/09/2026 16:57:17

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 **264.836**, 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 **00852609012727034420127.**

Consulte o selo em: https://extrajudicial.tjgo.jus.br
O referido é verdade e dou fé.
Aparecida de Goiânia, 01 de setembro de 2026

Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ECWQ3-RRE2Z-H38RT-52S2C

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

772.949

Emitido por: Luciana De Freitas Miranda 01/09/2026 16:57:17