



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0291221-25

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

291.221

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 21 de outubro de 2022

IMÓVEL: LOTE 07B da QUADRA 42 do loteamento **PARQUE IBIRAPUERA**, neste município, com a área de 190,50 metros quadrados; sendo 6,35 metros de frente para a Rua R-14; pelos fundos 6,35 metros com o lote 16; pela direita 30,00 metros com o lote 08; pela esquerda 30,00 metros com o lote 07A. **PROPRIETÁRIO:** LINDOMAR CRISPIM PIRES, brasileiro, filho de Benedito Leandro Pires e Inácia Aparecida Pires, construtor, CNH nº 00349804862 DETRAN/GO e CPF nº 856.022.991-49, endereço eletrônico: não possui, casado sob o regime da separação de bens conforme da Escritura Pública de Pacto Antenupcial, registrada sob o nº 14.868 do Livro nº 3 no Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas desta comarca, e averbada na Av.2-265.081 desta Serventia; com ANNELESE ALVES MOREIRA PIRES, brasileira, filha de Iraci Moreira Belo e Adenisia Alves Correa Moreira, odontologa, CNH nº 04448393602 DETRAN/GO, CPF nº 022.660.491-86, endereço eletrônico: lindomarcpires@hotmail.com, residentes e domiciliados na Rua Presidente Baldomiro, quadra 02, lote 24, Jardim Presidente, Goiânia/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1, Av.2 e Av.3-265.081 deste Registro. **Emolumentos:** R\$48,72. **Fundes:** R\$4,87 (10%). **Issqn:** R\$1,46 (3%). **Funemp:** R\$1,46 (3%). **Funcomp:** R\$1,46 (3%). **Adv. Dativos:** R\$0,97 (2%). **Funproge:** R\$0,97 (2%). **Fundepeg:** R\$0,61 (1,25%). **Selo digital:** 00852210210353225440023. **Dou fé. OFICIAL.**

Av.1-291.221 - Aparecida de Goiânia, 11 de outubro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1920742, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 06/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 680.257 em 03/10/2023, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.113.00145.0024.0 / CCI nº 542335 do imóvel objeto da matrícula. **Emolumentos:** R\$ 39,98. **Fundes:** 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%). **Fundepeg:** R\$ 0,50 (1,25)%. **Selo digital:** 00852310113144325640019. **nrp Dou fé. OFICIAL.**

Av.2-291.221 - Aparecida de Goiânia, 11 de outubro de 2023. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 03/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 680.257 em 03/10/2023, e em anexo Termo de Habite-se sob o nº 2023001222, expedido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Regulação Urbana da Prefeitura Municipal, da comarca de Aparecida de Goiânia-GO em 27/09/2023, fica averbada a construção de **UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, contendo: 02 (dois) Quartos, sendo 01 (um) Suíte Casal, 01 (uma) Sala de Estar, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Banho Social, 01 (um) Hall, 01 (uma) Área Gourmet coberta, 01 (uma) Garagem coberta, com a área total construída de 99,70 metros quadrados, edificada no imóvel objeto da matrícula. Foi-me apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da

Continua no verso.



763.538



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 05/06/2026 09:40:09



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDZYG-W5KYT-965JW-HC67A>

Continuação: da Matrícula nº 291.221

CNM: 154757.2.0291221-25

União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Ministério da Economia, emitida em 03/10/2023, sob a aferição nº 90.016.39568/62-001. Emolumentos: R\$ 705,99. Fundesp: R\$70,60 (10%). Issqn: R\$21,18 (3%). Funemp: R\$21,18 (3%). Funcomp: R\$21,18 (3%). Adv. Dativos: R\$14,12 (2%). Funproge: R\$ 14,12 (2%). Fundepeg: R\$ 8,82 (1,25)%. Selo digital: 00852310114339625770001. nrp Dou fé. OFICIAL

R.3-291.221 - Aparecida de Goiânia, 27 de dezembro de 2023. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.3216094-0, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 11/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 685.757 em 13/12/2023, o proprietário LINDOMAR CRISPIM PIRES, brasileiro, nascido em 16/02/1979, filho de Benedito Leandro Pires e Inacia Aparecida Pires, construtor, CNH nº 00349804862 DETRAN/GO, CPF nº 856.022.991-49, casado pelo regime de separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, comparecendo como Interviente Anuente seu cônjuge ANNELESE ALVES MOREIRA PIRES, brasileira, nascida em 13/04/1987, filha de Iraci Moreira Belo e Adenisia Alves Correa Moreira, dentista, CI nº 4918181 PC/GO, CPF nº 022.660.491-86, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, Lt Area, Qd Area 2, Ap. 1004, Torre Sudeste, Cond. Vertical Rosa dos Ventos, Jardim Presidente, Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula, bem como a benfeitoria constante no Av.2 a **DIOGO DE JESUS MIRANDA GOUVEIA**, brasileiro, nascido em 05/05/1995, filho de Francisco de Lima Gouveia e Eva Maria de Jesus Miranda, enfermeiro, solteiro, não convivente em união estável, CNH nº 06043453694 DETRAN/GO, CPF nº 022.479.722-09, e **GABRIELA FLAUZINA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 14/12/1998, filha de Jose Honorato de Oliveira e Leidimar Flauzina Ferreira, enfermeira, solteira, não convivente em união estável, CNH nº 07014566880 DETRAN/GO, CPF nº 704.759.021-81, residentes e domiciliados na Rua BF47, Lt 9, Qd 74, Bairro Floresta, Goiânia-GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$260.000,00; Recursos próprios: R\$52.344,42; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$12.655,58. O ITBI foi pago pela GI nº 2023014495 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 22/12/2023, CCI: 542335, Duam/Parc: 33741509/0, compensado em 15/12/2023. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$ 1.544,80. Fundesp: R\$154,48 (10%). Issqn: R\$46,34 (3%). Funemp: R\$46,34 (3%). Funcomp: R\$46,34 (3%). Adv. Dativos: R\$30,90 (2%). Funproge: R\$ 30,90 (2%). Fundepeg: R\$ 19,31 (1,25)%. Selo digital: 00852312213637329070023. nmrn Dou fé. OFICIAL

R.4-291.221 - Aparecida de Goiânia, 27 de dezembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 8.4444.3216094-0,

Continua na ficha 02



763.538



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 05/06/2026 09:40:09



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0291221-25

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

291.221

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

27 de dezembro de 2023

IMÓVEL:

com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 11/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 685.757 em 13/12/2023, 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/fiduciários qualificados no R.3, **ALIENAM a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 bem como a benfeitoria constante no Av.2, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor da Dívida (Financiamento+Despesas Acessórias) ou Financiamento: R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$340.000,00; Prazos Total (meses): 420; Amortização (meses): 420, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/01/2024; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600% a.a.; Efetiva: 7.9347% a.a.; Nominal e Efetiva: 0.6383% a.m.. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 15 Dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$ 1.544,80. Fundesp: R\$154,48 (10%). Issqn: R\$46,34 (3%). Funemp: R\$46,34 (3%). Funcomp: R\$46,34 (3%). Adv. Dativos: R\$30,90 (2%). Funproge: R\$ 30,90 (2%). Fundepg: R\$ 19,31 (1,25)%. Selo digital: 00852312213637329070024. nmm Dou fé. OFICIAL.

Av.5-291.221 - Aparecida de Goiânia, 05 de junho de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 25/05/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 763.538 em 27/05/2026, 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: 74960-710. 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%). Fundepg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852606034102829700083. las Dou fé. OFICIAL.

Av.6-291.221 - Aparecida de Goiânia, 05 de junho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 25/05/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 763.538 em 27/05/2026, 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**, instituição financeira

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDZYG-W5KYT-965JW-HC67A>



763.538



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 05/06/2026 09:40:09



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDZYG-W5KYT-965JW-HC67A>

Continuação: da Matrícula nº 291.221

CNM: 154757.2.0291221-25

constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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\$ 349.774,72 (trezentos e quarenta e nove mil setecentos e setenta e quatro reais e setenta e dois centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 349.774,72 (trezentos e quarenta e nove mil setecentos e setenta e quatro reais e setenta e dois 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 2026004093 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 28/05/2026, CCI: 542335, Duam/Parc: 45699479 / 0, compensado em 08/05/2026. Emolumentos: R\$ 1.032,31. Fundesp: R\$103,23 (10%). Issqn: R\$30,97 (3%). Funemp: R\$30,97 (3%). Funcomp: R\$61,94 (6%). Adv. Dativos: R\$20,65 (2%). Funproge: R\$ 20,65 (2%). Fundepeg: R\$ 12,90 (1,25)%. Selo digital: 00852606015086125780003. las Dou fé. OFICIAL. 



763.538



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 05/06/2026 09:40:09



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

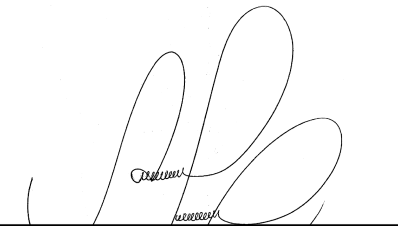
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SDZYG-W5KYT-965JW-HC67A>

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 **291.221**, 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 **00852606034820934420109**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 05 de junho de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



763.538



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 05/06/2026 09:40:09