



Valide aqui  
este documento

CNM: 154757.2.0258715-58

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha N°01

258.715

**MATRÍCULA**

APARECIDA DE GOIÂNIA, 18 de agosto de 2017

**IMÓVEL:** CASA 01 de frente para a Avenida Drº. Epitácio Saraiva da Cruz, localizada no condomínio "**RESIDENCIAL CURI NOBREGA II**", com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 73,47 metros quadrados de área privativa coberta e 106,53 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 180,00 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banho social; 01 (uma) circulação; 01 (uma) garagem coberta; e, 01 (uma) área de serviço coberta, edificada no LOTE 06 da QUADRA 60, do loteamento "**JARDIM DOM BOSCO - 2ª ETAPA**", neste município, com a área de 360,00 metros quadrados, sendo de frente 12,00 metros com a Avenida Drº. Epitácio Saraiva da Cruz; pelos fundos 12,00 metros com o lote 28; pela direita 30,00 metros com o lote 07; e, pela esquerda 30,00 metros com o lote 05. **PROPRIETÁRIO:** GUSTAVO CURI NOBREGA, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CIP nº 18598/D CREA/GO e CPF nº 025.121.551-29, residente e domiciliado à Rua T-65, nº 700, Aptoº 208, Edifício Tilipas, Setor Bueno, Goiânia-GO. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42.** TITULO AQUISITIVO: R.1, Av.2 e R.3-241.249 deste Registro. *fiss* Dou fé. OFICIAL. *y m faleiro*

Av.1-258.715-Aparecida de Goiânia, 24 de abril de 2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 881695, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 16/04/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 555.799 em 17/04/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.112.00089.0006.1/CCI nº 512367. *com* Dou fé. OFICIAL. *y m*

R.2-258.715-Aparecida de Goiânia, 24 de abril de 2018. **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 8.4444.1815433-4, com caráter de Escritura Pública, firmado em 13/04/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 555.799 em 17/04/2018, o proprietário GUSTAVO CURI NOBREGA, brasileiro, filho de Anastacio Nóbrega Junior e Artenezina Curi Nobrega, solteiro, não possui união estável, engenheiro civil, CNH nº 04397662908 DETRAN/GO, CPF nº 025.121.551-29, endereço eletrônico: GCN.ENG@GMAIL.COM, residente e domiciliado na Rua T-65, nº 700, Aptoº 208, Bloco B, Setor Bueno, Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **EURIBES RODRIGUES DE ARAUJO JUNIOR**, brasileiro, filho de Euribes Rodrigues de Araujo e Raquel da Silva de Souza, solteiro, não possui união estável, tecnico de operações, CNH nº 06109874305 DETRAN/GO, CPF nº 005.524.332-09, endereço eletrônico: juniorgo.eqs@gmail.com, residente e domiciliado na Avenida Leonardo da Vinci, quadra 21, lote 15, casa 16, Jardim da Luz, Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4RB2-5PGPZ-8U487-YE2LJ>



756.379



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 25/03/2026 11:31:05



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

CNM: 154757.2.0258715-58

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4RB2-5PGPZ-8U487-YE2LJ>

Continuação: da Matrícula nº 258.715

imóvel objeto deste contrato é de R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$117.920,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.842,00; Recursos próprios: R\$18.177,75; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$9.060,25. O ITIV foi pago pela GI nº 2018003354 autenticada pela Caixa Economica Federal sob nº 107-448266480-3 em 17/04/2018. Com as demais condições do contrato. com Dou fé. OFICIAL *[assinatura]*

R.3-258.715-Aparecida de Goiânia, 24 de abril de 2018. **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 8.4444.1815433-4, com caráter de Escritura Pública, firmado em 13/04/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 555.799 em 17/04/2018, 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: [ag1626@caixa.gov.br](mailto:ag1626@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\$117.920,00 (cento e dezessete mil novecentos e vinte reais); Prazos Total (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 13/05/2018; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.5000% a.a.; Efetiva: 5.6407% 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. com Dou fé. OFICIAL *[assinatura]*

Av.4-258.715 - Aparecida de Goiânia, 25 de março de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 11/03/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 756.379 em 11/03/2026, 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: 74963-645. 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: 00852603231814429700397. las Dou fé. OFICIAL. *[assinatura]*

Av.5-258.715 - Aparecida de Goiânia, 25 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 11/03/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 756.379 em 11/03/2026, 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\$ 156.519,40 (cento e cinquenta e seis mil quinhentos e dezenove reais e quarenta centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 156.519,40 (cento e cinquenta e seis mil quinhentos e dezenove reais e quarenta 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

Continua na ficha 02



756.379



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 25/03/2026 11:31:05



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA  
CNM 154757.2.0258715-58

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

258.715

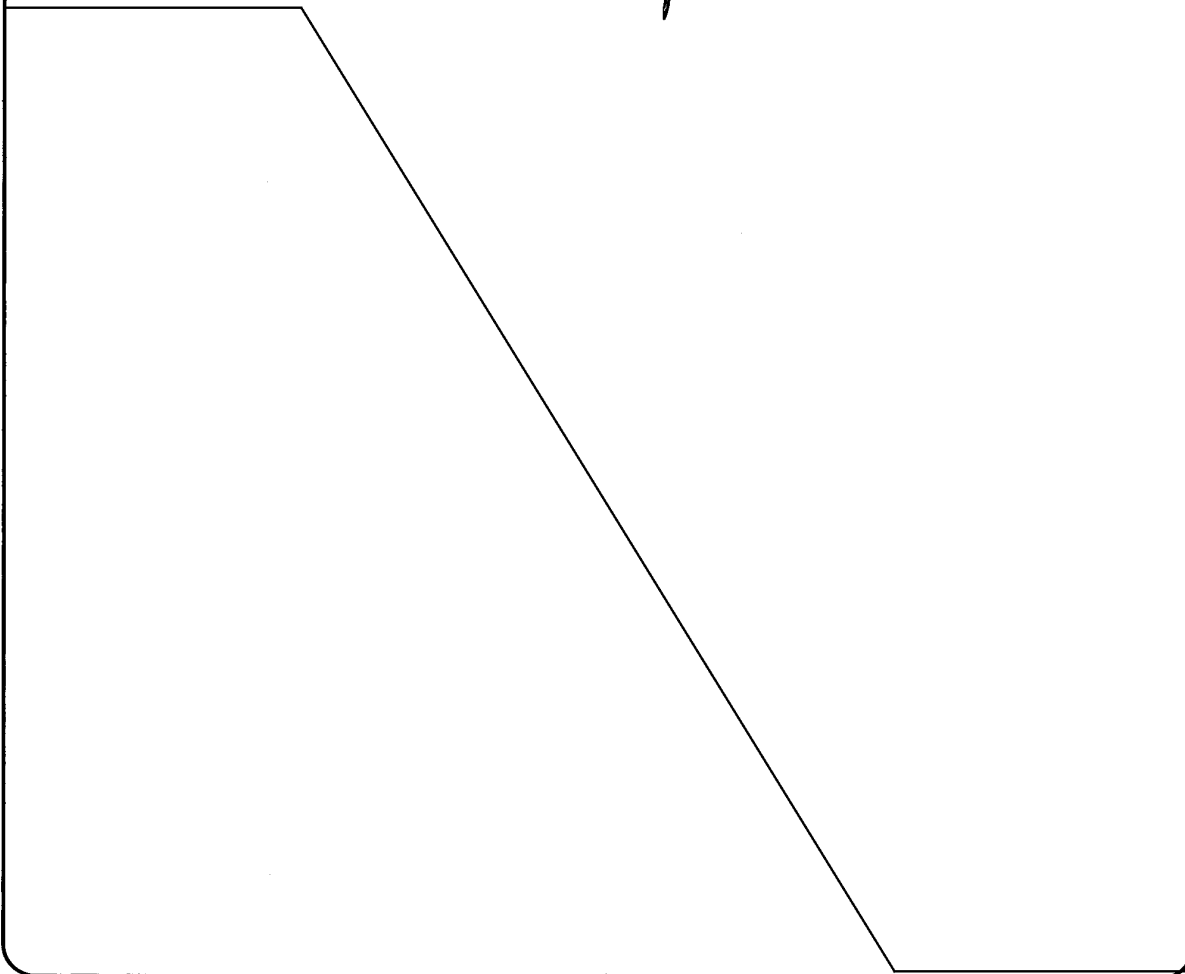
*[Handwritten Signature]* Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 02

**MATRÍCULA**

APARECIDA DE GOIÂNIA, 25 de março de 2026

**IMÓVEL:**

ITBI foi pago pela GI nº 2026001868 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 12/03/2026, CCI: 512367, Duam/Parc: 45349671/0, compensado em 13/02/2026. 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%). Fundepg: R\$ 7,30 (1,25)%. Selo digital: 00852603253090825760000. las Dou fé. OFICIAL. *[Handwritten Signature]*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H4RB2-5PGPZ-8U487-YE2LJ>



756.379



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 25/03/2026 11:31:05



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/H4RB2-5PGPZ-8U487-YE2LJ>

**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 **258.715**, 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 **00852603246136534420067**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 25 de março de 2026

  
**Tanner de Melo Junior**  
Oficial Substituto



756.379



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 25/03/2026 11:31:05