



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0214048-05

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

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

214.048

MATRÍCULA

**Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º**

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 11 de Novembro de 2010

**IMÓVEL:** CASA 01 de frente para a Alameda 03 de Julho, localizada no condomínio "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DOURADO VI", com área total de 231,50 metros quadrados, sendo 82,00 metros quadrados de área privativa coberta e 149,50 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 231,50 metros quadrados ou 53,16% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) circulação, 01 (uma) garagem descoberta, banho 01, quarto 01, quarto 02, suite e banho 02, edificada no LOTE 04 da QUADRA 09 do loteamento "JARDIM VENEZA", neste município, com a área de 435,50 metros quadrados, sendo 11,00 metros de frente para a Alameda 3 de Julho; pelos fundos 16,00 metros com o lote 05; pela direita 23,00 metros com Rua 14 de Janeiro; pela esquerda 29,00 metros com o lote 03; e, pelo chanfrado 7,07 metros. PROPRIETÁRIO: **THIAGO BRUNO SILVEIRA E SOUZA**, brasileiro, solteiro, publicitário, CI nº 4116190 DGPC/GO, CPF nº 961.879.051-72, residente e domiciliado na Rua 23, nº 545, Centro, Goiânia/GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.1, Av.2 e R.3 - 206.754 deste Registro. Dou fé. OFICIAL.

R.1-214.048-Aparecida de Goiânia, 10 de fevereiro de 2011. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, com caráter de Escritura Pública, firmado em 09/02/2011, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **VALDESSON SIMÕES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, trab. metalúrgico e siderúrgico, CI nº 4393702 DGPC/GO e CPF nº 984.706.631-00, residente e domiciliado na Rua Lopes Quintas, quadra 189, lote 10, Jardim Buriti Sereno, neste município e **NELMA SILVA CARVALHO**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, CI nº 1177364996 GEJSP/MA e CPF nº 000.983.903-84, residente e domiciliada na Rua Lopes Quintas, quadra 189, lote 10, Jardim Buriti Sereno, neste município; o valor da compra e venda é de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-3.170,00; Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$-5.300,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$-3.330,00; Financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$-88.200,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2011001871 autenticada pelo Banco do Brasil sob o nº 3.245.9B3.BBE.5E3.4F9 em 09/02/2001. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

R.2-214.048-Aparecida de Goiânia, 10 de fevereiro de 2011. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDY7G-BG2V7-2LB5C-NP7WH>



756.237



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 26/03/2026 16:17:29



Valide aqui  
este documento

CNM: 154757.2.0214048-05

Continuação: da Matrícula n.º 214.048

Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores/Fiduciários, com caráter de Escritura Pública, firmado em 09/02/2011, 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.1, **ALIENAM** 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 Operação: R\$ 91.530,00 (noventa e um mil e quinhentos e trinta reais); Desconto: R\$-3.330,00; Valor da Dívida: R\$-88.200,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$-98.000,00; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos, em meses: de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros (%): Nominal:4,5000%; Efetiva:4,5941%; Encargo Inicial - Prestação (a+j): R\$-624,74; Taxa de Administração: R\$-0,00; FGHAB: R\$-13,20; Total R\$-637,94; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/03/2011; Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira; Data do Habite-se: 16/09/2010. Com as demais condições do contrato. rw Dou fé. OFICIAL.

Av.3-214.048 - Aparecida de Goiânia, 26 de março de 2026. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado de 17/03/2026, e ainda em anexo a Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2543511, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 13/03/2026 prenotado neste Serviço Registral sob o nº 756.237 em 11/03/2026, fica averbada a Inscrição Municipal e o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula, sendo: Inscrição Municipal nº 1.114.00320.0004.1/ CCI nº 471559 CEP: 74958-065. 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: 00852603253034525640060. las Dou fé. OFICIAL.

Av.4-214.048 - Aparecida de Goiânia, 26 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 10/03/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 756.237 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\$ 111.421,10 (cento e onze mil quatrocentos e vinte e um reais e dez 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 2026001867 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 13/03/2026, CCI: 471559, Duam/Parc: 45349663/0, compensado em 13/02/2026. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundesp: R\$58,38 (10%). Issqn: R\$17,51 (3%).

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDY7G-BG2V7-2LB5C-NP7WH>



756.237



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 26/03/2026 16:17:29



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA  
CNM 154757.2.0214048-05

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

214.048

MATRÍCULA

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

26 de março de 2026

APARECIDA DE GOIÂNIA,

**IMÓVEL:**  
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: 00852603253090825760002. las Dou fé.  
OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KDY7G-BG2V7-2LB5C-NP7WH>



756.237



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 26/03/2026 16:17:29



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/KDY7G-BG2V7-2LB5C-NP7WH>

**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 **214.048**, 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 **00852603246136534420258**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 26 de março de 2026

  
**Tanner de Melo Junior**  
Oficial Substituto



756.237



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 26/03/2026 16:17:29