



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0296942-31

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

296.942

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 29 de agosto de 2023

IMÓVEL: CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Valmir Olegário Cruz, localizada no condomínio **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MOREIRA SANTOS 19-17**, com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 94,44 metros quadrados de área privativa coberta e 85,56 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 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, edificada no LOTE 19 da QUADRA 17, do loteamento JARDIM DOM BOSCO 2º ETAPA, neste município com a área de 360,00 metros quadrados, sendo de frente 12,00 metros com a Rua Valmir Olegário Cruz; pelos fundos 12,00 metros com o lote 08; pela direita 30,00 metros com o lote 20; pela esquerda 30,00 metros com o lote 18. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Valmir Olegário Cruz de frente para o condomínio a Casa geminada 01 fica a esquerda.

PROPRIETÁRIOS: ANTÔNIO MOREIRA DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 04/12/1971, filho de Glicerio Moreira dos Santos e Dalira Lima dos Santos, pedreiro, CNH nº 00963655532 DETRAN/GO e CPF nº 599.602.641-49, casado aos 05/03/1999 sob o regime da comunhão parcial de bens, com CARMEN VIEIRA DA MOTA SANTOS, brasileira, nascida em 21/04/1972, filha de Sebastião Vieira da Mota e Geralda Vieira da Mota, do lar, CI nº 2126632/2ª VIA SSP/GO e CPF nº 597.837.961-00, residentes e domiciliados na Alameda Presidente Baldomir, s/n, Quadra 02, Lote 20, Jardim Presidente, Goiânia/GO. TÍTULO AQUISITIVO: R.7, Av.8 e R.10 - 109.703 deste Registro. Emolumentos: R\$25,83. Fundesp: R\$2,58 (10%). Issqn: R\$0,77 (3%). Funemp: R\$0,77 (3%). Funcomp: R\$0,77 (3%). Adv. Dativos: R\$0,52 (2%). Funproge: R\$0,52 (2%). Fundepeg: R\$0,32 (1,25%). Selo digital: 00852308212742728930015._{gba} Dou fé. OFICIAL.

Av.1-296.942-Aparecida de Goiânia, 29 de agosto de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 15/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 676.229 em 18/08/2023, procede a presente averbação para constar que foi construído o imóvel objeto da matrícula conforme Av.8 e Av.9-109.703. Emolumentos: R\$352,99. Fundesp: R\$35,30 (10%). Issqn: R\$10,59 (3%). Funemp: R\$10,59 (3%). Funcomp: R\$10,59 (3%). Adv. Dativos: R\$7,06 (2%). Funproge: R\$7,06 (2%). Fundepeg: R\$4,41 (1,25%). Selo digital: 00852308223678529500002._{gba} Dou fé. OFICIAL.

Av.2-296.942-Aparecida de Goiânia, 29 de agosto de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 15/08/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 676.229 em 18/08/2023, procede a presente averbação para constar que foi Instituído o Condomínio, conforme consta no R.10-109.703; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº 19.196 no livro 003 auxiliar, às fls. 001. Emolumentos: R\$20,00. Fundesp: R\$2,00 (10%). Issqn: R\$0,60 (3%). Funemp: R\$0,60 (3%). Funcomp: R\$0,60 (3%). Adv. Dativos: R\$0,40 (2%). Funproge: R\$0,40 (2%). Fundepeg: R\$0,25 (1,25%). Selo digital:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SK28Q-7CYKG-AWEZ4-BPEJP>



752.302



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 12/02/2026 09:48:38



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0296942-31

Continuação: da Matrícula nº 296.942

00852308294346229370002.gba Dou fé. OFICIAL. *[Assinatura]*

Av.3-296.942 - Aparecida de Goiânia, 15 de dezembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1967406, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 14/12/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 684.884 em 04/12/2023, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.113.00180.0019.1/ CCI nº 549429 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$ 20,00. Fundesp: R\$2,00 (10%). Issqn: R\$0,60 (3%). Funemp: R\$0,60 (3%). Funcomp: R\$0,60 (3%). Adv. Dativos: R\$0,40 (2%). Funproge: R\$ 0,40 (2%). Fundepag: R\$ 0,25 (1,25)%. Selo digital: 00852312145132629370030. assvb Dou fé. OFICIAL. *[Assinatura]*

R.4-296.942 - Aparecida de Goiânia, 15 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 nº 8.4444.3173704-6, com caráter de Escritura Pública, firmado em 16/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 684.884 em 04/12/2023, os proprietários ANTONIO MOREIRA DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 04/12/1971, filho de Glicerio Moreira dos Santos e Dalira Lima dos Santos, administrador, CNH nº 00963655532 DETRAN/GO, CPF nº 599.602.641-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, e seu cônjuge CARMEN VIEIRA DA MOTA SANTOS, brasileira, nascida em 21/04/1972, filha de Sebastião Vieira da Mota e Geralda Vieira da Mota, do lar, CNH nº 04799783600 DETRAN/GO, CPF nº 597.837.961-00, residentes e domiciliados na Al Pres Baldomir, nº 20, Lote 20, Quadra 2, casa 2, Bairro Jardim Preside, Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **LETISSIA SOUZA CARVALHO**, brasileira, nascida em 13/11/1996, filha de José Paulino de Carvalho e Josely Barbosa de Souza, agente administrativa, solteira, e não convivente em união estável, CNH nº 06685258267 DETRAN/GO, CPF nº 703.613.151-98, residente e domiciliada na R JK03, n. 0, Lote 4, Quadra 1, Bairro Residencial Kubitschek, Goiânia-GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$240.000,00; Recursos próprios: R\$60.000,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2023013481 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 14/12/2023, CCI: 549429, Duam/Parc: 33722028/0, compensado em 06/12/2023. 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%). Fundepag: R\$ 19,31 (1,25)%. Selo digital: 00852312133808029070023. assvb Dou fé. OFICIAL. *[Assinatura]*

R.5-296.942 - Aparecida de Goiânia, 15 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 nº 8.4444.3173704-6, com caráter de Escritura Pública, firmado em 16/11/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 684.884 em 04/12/2023, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada no R.4, **ALIENA** a

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SK28Q-7CYKG-AWEZ4-BPEJP>



752.302



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 12/02/2026 09:48:38

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0296942-31

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

296.942



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

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

15 de dezembro de 2023

IMÓVEL:
CREDORES/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, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$300.129,65; Prazos Total (meses): 420; Amortização (meses): 420, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 14/12/2023; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600% a.a.; Efetiva: 7.9347% a.a.; Nominal: 0.6364% a.m. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 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: 00852312133808029070024. assvb Dou fê. OFICIAL.

Av.6-296.942 - Aparecida de Goiânia, 12 de fevereiro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 26/01/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 752.302 em 27/01/2026, 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: 74963-730.** 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: 00852602112780429700281. lars. Dou fê. OFICIAL.

Av.7-296.942 - Aparecida de Goiânia, 12 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 26/01/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 752.302 em 27/01/2026, 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 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\$ 306.342,41 (trezentos e seis mil trezentos e quarenta e dois reais e quarenta e um centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 306.342,40 (trezentos e seis mil trezentos e quarenta e dois reais e quarenta centavos), sendo que sobre a propriedade ora

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SK28Q-7CYKG-AWEZ4-BPEJP>



752.302



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 12/02/2026 09:48:38



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

Continuação: da Matrícula nº 296.942

CNM: 154757.2.0296942-31

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 2025013117 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 04/02/2026, CCI: 549429, Duam/Parc: 45191745/0, compensado em 09/12/2025. 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%). Fundepg: R\$ 12,90 (1,25)%. Selo digital: 00852602122857325780000. lars. Dou fé. OFICIAL 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SK28Q-7CYKG-AWEZ4-BPEJP>



752.302



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 12/02/2026 09:48:38



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/SK28Q-7CYKG-AWEZ4-BPEJP>

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 **296.942**, 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 **00852602112730834420190**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 12 de fevereiro de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



752.302



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 12/02/2026 09:48:38