



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0292147-60

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

292.147

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

07 de dezembro de 2022

IMÓVEL: CASA 01 de frente para a Avenida Walter Menezes, localizada no condomínio **RESIDENCIAL LVR 02-05**, com área total de 150,14 metros quadrados, sendo 73,58 metros quadrados de área privativa coberta e 76,56 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 150,14 metros quadrados ou 10,06% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) Quartos; sendo 01(uma) Suíte, 01(uma) Sala de Estar, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) B. Social, 01 (uma) Circulação, 01 (uma) Área de Serviço Coberta, 01 (uma) Garagem coberta com área de 13,46 metros quadrados, edificada no LOTE 02-05 da QUADRA 108, do loteamento VILLA ROMANA, neste município com a área de neste município, com a área de 1.492,07 metros quadrados; sendo 48,40 metros de frente para a Avenida Padre Albertini; pelos fundos 19,10 metros mais 19,86 metros, mais 13,95 metros, mais 29,97 metros com os lotes 18, 17 e 06; pela direita 19,77 metros para Avenida Walter de Menezes; pela esquerda 26,81 metros com o lote 01 e pelo Chanfrado 7,68 metros. Ficando estabelecido que para um observador situado na Avenida Walter Menezes de frente para condomínio, ficam as casas (Casa 01, Casa 02 e Casa 03) da esquerda para direita e na Avenida Padre Albertini de frente para o condomínio ficam as casas (Casa 04, Casa 05, Casa 06, Casa 07, Casa 08 e Casa 09) da Esquerda para a Direita. **POSSUI 01 (um) ALINHAMENTO VIÁRIO/ DIRETRIZ VIÁRIA A= 23,26 METROS QUADRADOS. PROPRIETÁRIA:** MAIA CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.348.352/0001-78, endereço eletrônico: larissemiaia@yahoo.com.br, com sede na Avenida Deputado Jamel Cecílio, número 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Sala 405, Jardim Goiás, Goiânia/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.4-282.432 deste Registro. Emolumentos: R\$48,72. Fundesp: 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%). Fundep: R\$0,61 (1,25%). Selo digital: 00852212010790425440214.ras Dou fé. **OFICIAL.**

Av.1-292.147-Aparecida de Goiânia, 07 de dezembro de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 07/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 657.362 em 23/11/2022, procede a presente averbação para constar que foi construído o imóvel objeto da matrícula conforme Av.2 e Av.3-282.432. Emolumentos: R\$494,38. Fundesp: R\$49,44 (10%). Issqn: R\$14,83 (3%). Funemp: R\$14,83 (3%). Funcomp: R\$14,83 (3%). Adv. Dativos: R\$9,89 (2%). Funproge: R\$9,89 (2%). Fundep: R\$6,18 (1,25%). Selo digital: 00852212075254125760000.ras Dou fé. **OFICIAL.**

Av.2-292.147-Aparecida de Goiânia, 07 de dezembro de 2022. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 07/11/2022, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 657.362 em 23/11/2022, procede a presente averbação para constar que foi Instituído o Condomínio, conforme consta no R.4-282.432; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº **18.720** no livro 003 auxiliar, às fls. 001. Emolumentos: R\$37,71. Fundesp: R\$3,77 (10%).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9LC5-HDK5J-936RS-76EDZ>



756.380



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 31/03/2026 15:20:35



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0292147-60

Continuação: da Matrícula nº 292.147

Issqn: R\$1,13 (3%). Funemp: R\$1,13 (3%). Funcomp: R\$1,13 (3%). Adv. Dativos: R\$0,75 (2%). Funproge: R\$0,75 (2%). Fundepeg: R\$0,47 (1,25%). Selo digital: 00852212010792025640328.^{ras} Dou fé. OFICIAL.

Av.3-292.147-Aparecida de Goiânia, 09 de fevereiro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1772536, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 07/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 662.506 em 03/02/2023, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.113.00235.0020.1 / CCI nº 543280 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%). Fundepeg: R\$0,25 (1,25%). Selo digital: 00852302010153929370033.^{mlsda} Dou fé. OFICIAL.

R.4-292.147-Aparecida de Goiânia, 09 de fevereiro de 2023. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 1.4444.2014484-9, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 02/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 662.506 em 03/02/2023, a proprietária MAIA CONSTRUTORA LTDA, com sede e foro na Avenida Deputado Jamel Cecílio, número 2690, Quadra B-26, Lote 16/17, Sala 405, Jardim Goiás, Goiânia/GO, endereço eletrônico: larissamaia@yahoo.com.com.br, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 39.348.352/0001-78, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ALINE DA CONCEIÇÃO SILVA PAZ**, brasileira, nascida em 13/05/1995, filha de Vicente Paulo da Silva e Aparecida Maria da Conceição Silva, vendedora, CNH nº 07034880400 DETRAN/GO, CPF nº 073.149.165-35, endereço eletrônico: alinesilva60@hotmail.com, casada no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **FELIPE RODRIGUES DA PAZ**, brasileiro, nascido em 13/04/1999, filho de Onildo Rodrigues da Paz e Maria Marcia Rodrigues de Brito, agente administrativo, CNH nº 06964771202 DETRAN/GO, CPF nº 703.223.781-92, endereço eletrônico: alinynnymiguel@gmail.com, residentes e domiciliados na Rua Monza, Quadra 07, Lote 12, Jardim Florença, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$176.000,00; Recursos próprios: R\$35.780,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$8.220,00. O ITBI foi pago pela GI nº 2023001420 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 07/02/2023, CCI: 543280, Duam/Parc: 33454288/0, compensado em 07/02/2023. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$1.176,65. Fundesp: R\$117,67 (10%). Issqn: R\$35,30 (3%). Funemp: R\$35,30 (3%). Funcomp: R\$35,30 (3%). Adv. Dativos: R\$23,53 (2%). Funproge: R\$23,53 (2%). Fundepeg: R\$14,71 (1,25%). Selo digital: 00852302010153329060022.^{mlsda} Dou fé. OFICIAL.

R.5-292.147-Aparecida de Goiânia, 09 de fevereiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº 1.4444.2014484-9, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: SBPE, enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 02/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 662.506 em 03/02/2023,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9LC5-HDK5J-936RS-76EDZ>



756.380



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 31/03/2026 15:20:35



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0292147-60

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº02

292.147

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 09 de fevereiro de 2023

IMÓVEL: Continuação da matrícula 292.147

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.4, **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, endereço eletrônico: ana-flavia.alves@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): R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$220.000,00; Prazos Total (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 10/03/2023; Taxa de Juros Balcão/Reduzida: Nominal: 8.6395% a.a. e não se aplica; Efetiva: 8.9900% a.a. e não se aplica; Nominal: 0.7176% a.m. e não se aplica; Efetiva: 0.7200% a.m. e não se aplica; 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\$1.176,65. Fundesp: R\$117,67 (10%). Issqn: R\$35,30 (3%). Funemp: R\$35,30 (3%). Funcomp: R\$35,30 (3%). Adv. Dativos: R\$23,53 (2%). Funproge: R\$23,53 (2%). Fundepeg: R\$14,71 (1,25%). Selo digital: 00852302010153329060021..mlsda Dou fé. OFICIAL

Av.6-292.147-Aparecida de Goiânia, 09 de fevereiro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Cédula de Crédito Imobiliária - CCI, emitida pela credora qualificada no R.5, datada de 02/02/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 662.506 em 03/02/2023, fica averbada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, na qual contêm dentre outros, os seguintes itens: Características: Série: 0223; Número: 1.4444.2014484-9, cujo valor, prazo e juros constam na referida Cédula, cuja via fica devidamente arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$0,00. Fundesp: R\$0,00 (10%). Issqn: R\$0,00 (3%). Funemp: R\$0,00 (3%). Funcomp: R\$0,00 (3%). Adv. Dativos: R\$0,00 (2%). Funproge: R\$0,00 (2%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25%). Selo digital: 00852302010154729701029..mlsda Dou fé. OFICIAL

Av.7-292.147 - Aparecida de Goiânia, 31 de março de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 10/03/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 756.380 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: 74962-710. 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%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25%).. Selo digital:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9LC5-HDK5J-936RS-76EDZ>



756.380



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 31/03/2026 15:20:35



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/U9LC5-HDK5J-936RS-76EDZ>

Continuação: da Matrícula nº 292.147

CNM: 154757.2.0292147-60

00852603275563329700330. las. Dou fé. OFICIAL. 

Av.8-292.147 - Aparecida de Goiânia, 31 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 20/03/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 756.380 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**, 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\$ 228.961,00 (duzentos e vinte e oito mil novecentos e sessenta e um reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 228.961,00 (duzentos e vinte e oito mil novecentos e sessenta e um reais), 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 2026001472 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 13/03/2026, CCI: 543280, Duam/Parc: 45339325 / 0, compensado em 06/02/2026. Emolumentos: R\$ 786,29. Fundesp: R\$78,63 (10%). Issqn: R\$23,59 (3%). Funemp: R\$23,59 (3%). Funcomp: R\$47,18 (6%). Adv. Dativos: R\$15,73 (2%). Funproge: R\$ 15,73 (2%). Fundepg: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852603232804525770023. las. Dou fé. OFICIAL. 



756.380



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 31/03/2026 15:20:35

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

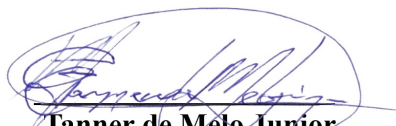
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/U9LC5-HDK5J-936RS-76EDZ>

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 **292.147**, 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 **00852603303471534420288**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 31 de março de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



756.380



Emitido por: Emily Vitoria Souza Alves 31/03/2026 15:20:35