



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH24R-Y43S7-5UCNC-JDNRX>

ESTADO DE GOIÁS

C



CNM: 154757.2.0234227-93

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

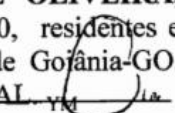
234.227

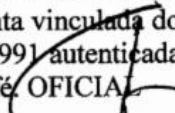
MATRÍCULA

Livro 2 - Registro Geral - Ficha N.º

1

APARECIDA DE GOIÂNIA, 06 de Fevereiro de 2014

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua Larga localizada no condomínio "RESIDENCIAL GONÇALVES OLIVEIRA I", com área total de 229,88 metros quadrados, sendo 108,60 metros quadrados de área privativa coberta e 121,28 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 229,88 metros quadrados ou 49,74% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 03 (três) quartos sendo um suíte, 01 (uma) sala 02 ambientes, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho, 01 (uma) circulação, 01 (uma) garagem coberta e 01 (uma) área de serviço descoberta, edificada no LOTE 15 da QUADRA 171, do loteamento denominado **JARDIM BURITI SERENO**, neste município, com a área de 462,12 metros quadrados; medindo pela Frente 17,37 metros com a Rua Larga; 18,74 metros pelos fundos com os lotes 03 e 04; 23,09 metros pelo lado direito com o lote 16; e, 30,12 metros pelo lado esquerdo com o lote 14. **PROPRIETÁRIOS:** **JOSE RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, CNH nº 00729871514 DETRAN/GO e CPF/MF nº 509.951.111-20, casado sob o regime de comunhão parcial com **JOVANIA GONÇALVES DIAS DE OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, CI nº 2.714.561 SSP/GO e CPF/MF nº 701.426.101-00, residentes e domiciliados na Rua 41-E, quadra 62, lote 15, Setor Garavelo, Aparecida de Goiânia-GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R 7, Av 8 e R 9 - 29 782 deste Registro. Dou fé. **OFICIAL** 

R.1-234.227-Aparecida de Goiânia, 12 de maio de 2014. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, caráter de Escritura Pública, firmado em 31/03/2014, os proprietários qualificados acima, venderam o imóvel objeto da matrícula à **DENIS TAVARES ALVES**, brasileiro, solteiro, tecnologo, CI nº 04578938128 DETRAN/GO e CPF nº 962.677.711-72, residente e domiciliado na Rua Jangadeiro, SN, Quadra 155, Lote 03, Jardim Buriti, neste município. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 147.600,00; Valor dos recursos próprios: R\$ 4.016,31; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$ 12.383,69. O ITIV foi pago pela GI nº 2014003991 autenticada pelo Banco BBD em 09/04/2014. Com as demais condições do contrato. Dou fé. **OFICIAL** 

R.2- 234.227-Aparecida de Goiânia, 12 de maio de 2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, caráter de Escritura Pública, firmado em 31/03/2014, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário e



767.310



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 24/07/2026 16:15:58



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0234227-93

Continuação: da Matrícula n.º 234.227

devedor/fiduciante qualificado no R.1, ALIENA a CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 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 n.º 9.514/97. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$ 147.600,00 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 164.000,00 (cento e sessenta e quatro mil reais); Prazos Total (meses): 420; Prazo de Carência (meses): 0; Prazo de Amortização (meses): 420; Taxa de Juros % (a.a): Nominal; Taxa Juros Balcão: 8,5101%; Taxa Juros Reduzida: 7.5343%; Taxa de Juros % (a.a): Efetiva; Taxa Juros Balcão: 8,8500%; Taxa Juros Reduzida: 7.8000%; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.398,17; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.278,14; Encargo Mensal Inicial - Prêmios de Seguros; Taxa de Juros Balcão: R\$ 30,64; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 30,64; Encargo Mensal Inicial - Taxa de Administração - TA: Taxa de Juros Balcão: R\$ 25,00; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 25,00; Encargo Mensal Inicial - Total; Taxa de Juros Balcão: R\$ 1.453,81; Taxa de Juros Reduzida: R\$ 1.333,78; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 30/04/2014; Reajuste dos Encargos: de acordo com Item 4. e ainda CCI - Cédula de Crédito Imobiliário, número 1.4444.0554946-9Série: 0314; Credor: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, cuja uma via fica devidamente arquivada neste cartório. **Dou fé. OFICIAL**

Av.3-234.227-Aparecida de Goiânia, 17 de janeiro de 2020. **INDISPONIBILIDADE DE BENS.** Nos Termos da Ordem de Indisponibilidade; datado de 13/01/2020 às 14:04:53, prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 595.729 em 14/01/2020, consta no Cadastro da Central de Indisponibilidade de Bens, a seguinte(s) Ocorrências/Status: Indisponibilidade aprovada; Número do Protocolo: 202001.1314.01032882-IA-420; Número do Processo: 03808489120158090051; Nome do Processo: 28ª Vara Cível Goiânia-GO I Juiz Romerio do C. C.; Data de Cadastramento: 13/01/2020 às 14:04:53; Emissor da Ordem e Aprovado por: Danilo Paulo Vaz Cardoso. STJ - Superior Tribunal de Justiça GO - Goiás GO - Goiânia GO - Diretor do Foro. Proceda-se o presente para constar que conforme código HASH gerado 39a8.9848.4399.d2aa.be6f.6d52.a60b.16c5.fca7.26fe em nome de DENIS TAVARES ALVES CPF: 962.677.711-72, **fica gravada a Indisponibilidade de Bens.** **asa Dou fé. OFICIAL**

Av.4-234.227 - Aparecida de Goiânia, 23 de julho de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 15/05/2026, e ainda em anexo a Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal n.º 2745444, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 23/07/2026 prenotado neste Serviço Registral sob o n.º 762.478 em 18/05/2026, fica averbada a Inscrição Municipal e o Código de Endereçamento Postal - CEP do imóvel objeto desta matrícula, sendo: Inscrição Municipal n.º 1.107.00278.0015.2/ CCI n.º 486057 CEP: 74942-380. 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%). Fundereg: R\$ 0,56 (1,25)%. Selo digital: 00852607233744925640017. ras. **Dou fé. OFICIAL.**

Av.5-234.227 - Aparecida de Goiânia, 23 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 20/07/2026, prenotado neste serviço registral sob o n.º 762.478 em

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH24R-Y43S7-5UCNC-JDNRX>



767.310



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 24/07/2026 16:15:58



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH24R-Y43S7-5UCNC-JDNRX>

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0234227-93

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

234.227

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

23 de julho de 2026

IMÓVEL:

18/05/2026, 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-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\$ 178.655,05 (cento e setenta e oito mil seiscentos e cinquenta e cinco reais e cinco centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 183.898,20 (cento e oitenta e três mil oitocentos e noventa e oito reais e vinte 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 2026005455 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 21/05/2026, CCI: 486057, Duam/Parc: 45738598 / 0, compensado em 14/05/2026. **Permanece a Indisponibilidade de bens, constante na Av.3.** 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: 00852607213959925770007. ras. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-234.227 - Aparecida de Goiânia, 24 de julho de 2026. **CORREÇÃO DE OFÍCIO.** Nos termos do artigo 213, inciso I da Lei 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que, os atos da Averbação e da Consolidação de Propriedade com Restrição de Disponibilidade foram prenotados neste serviço registral sob o nº 767.310 em 03/07/2026 e não como equivocadamente redigido na Av.4 e Av.5. Tudo conforme documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: Isentos. ras. Dou fé. OFICIAL.



767.310



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 24/07/2026 16:15:58



Valide aqui
este documento

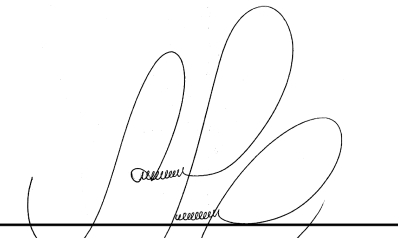
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH24R-Y43S7-5UCNC-JDNRX>

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 **234.227**, 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 **00852607233624334420069**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 23 de julho de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



767.310



Emitido por: Matheus Meireles De Oliveira 24/07/2026 16:15:58