



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0307884-88

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº 01

307.884

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA,

20 de fevereiro de 2025

IMÓVEL:

CASA GEMINADA 02 de frente para a Rua 4, localizada no condomínio **RESIDENCIAL CAMPOS - RIO VERMELHO**, com área total de 180,00 metros quadrados, sendo 103,18 metros quadrados de área privativa coberta e 76,82 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: 03 (três) Quartos, sendo 01 (um) Suíte, 01 (uma) Sala, 01 (uma) Cozinha, 01 (um) Hall, 01 (um) Banheiro Social/Lavabo, 01 (uma) Área Gourmet com Lavanderia e 01 (uma) Garagem com a área total de 12,80 metros quadrados, sendo 12,42 metros quadrados de garagem coberta e 0,38 metros quadrados de garagem descoberta, edificada no LOTE 21 da QUADRA 03, do loteamento SETOR RIO VERMELHO, neste município, com a área de 360,00 metros quadrados, sendo 12,00 metros de frente para a Rua 4; pelos fundos 12,00 metros com o lote 09; pela direita 30,00 metros com o lote 22; pela esquerda 30,00 metros com o lote 20. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua 4 de frente para o condomínio a Casa geminada 02 fica a direita. **PROPRIETÁRIO:** BRUNO PEREIRA CAMPOS, brasileiro, nascido em 11/07/1994, filho de João Batista Pereira de Castro e Marcilene Alves Campos, empresário, solteiro, declarou não possuir nenhum relacionamento que configure união estável, CNH nº 06656048351 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 5811292 SSP/GO, CPF nº 757.087.281-91, residente e domiciliado na Avenida Liberdade, Quadra 161, Lote 57, Jardim Buriti Sereno, Aparecida de Goiânia/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.6, Av.7 e R.8-17.185 deste Registro. Emolumentos: Isentos. 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%). Fundep: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852502113064929700533. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.1-307.884 - Aparecida de Goiânia, 20 de fevereiro de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 12/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 721.807 em 18/02/2025, procede a presente averbação para constar que foi construído o imóvel objeto da matrícula conforme Av.7-17.185. Emolumentos: Isentos. 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%). Fundep: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852502113064929700534. grp Dou fé. OFICIAL.

Av.2-307.884 - Aparecida de Goiânia, 20 de fevereiro de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 12/02/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 721.807 em 18/02/2025, procede a presente averbação para constar que foi Instituído o Condomínio, conforme consta no R.8-17.185; e ainda, o Registro da Convenção de Condomínio sob o nº

Continua no verso.



768.846



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 27/07/2026 11:35:30



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HE9JB-DJXYQ-M8VHG-NN7NY>

Continuação: da Matrícula nº 307.884

CNM: 154757.2.0307884-88

20.115 no livro 003 auxiliar, às fls. 001. Emolumentos: Isentos. 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: 00852502113064929700535. gp Dou fé. OFICIAL.

Av.3-307.884 - Aparecida de Goiânia, 30 de abril de 2025. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2325605, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 30/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 726.820 em 22/04/2025, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.312.00072.0021.2/ CCI nº 560370 do imóvel objeto da matrícula. Emolumentos: R\$ 21,32. Fundesp: R\$2,13 (10%). Issqn: R\$0,64 (3%). Funemp: R\$0,64 (3%). Funcomp: R\$1,28 (6%). Adv. Dativos: R\$0,43 (2%). Funproge: R\$ 0,43 (2%). Fundepeg: R\$ 0,27 (1,25)%. Selo digital: 00852504222954529370363. gpl. Dou fé. OFICIAL.

R.4-307.884 - Aparecida de Goiânia, 30 de abril de 2025. **VENDA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3772656-9, firmado em 10/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 726.820 em 22/04/2025, o proprietário BRUNO PEREIRA CAMPOS, brasileiro, nascido em 11/07/1994, filho de João Batista Pereira de Castro e Marcilene Alves Campos, proprietário de estabelecimento comercial, solteiro, declara não possuir união estável, CNH nº 06656048351 DETRAN/GO, CPF nº 757.087.281-91, residente e domiciliado na Avenida Liberdade, Jardim Buriti, Aparecida de Goiânia-GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula a **BETHANIA ROSA GONÇALVES**, brasileira, nascida em 18/03/1994, filha de Carlos Antonio Gonçalves e Vera Marcia Rosa de Castilho, vendedora de comercio varejista e atacadista, solteira, declara não possuir união estável, CNH nº 05638677903 DETRAN/GO, CPF nº 735.038.191-34, residente e domiciliada na Rua do Cafezal, Lote 09, Quadra 09, Vila Cruzeiro do Sul, Aparecida de Goiânia-GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$279.674,78; Recursos próprios: R\$70.325,22. O ITBI foi pago pela GI nº 2025004575 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 30/04/2025, CCI: 560370, Duam/Parc: 34987000 / 0, compensado em 25/04/2025. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$ 1.647,07. Fundesp: R\$164,71 (10%). Issqn: R\$49,41 (3%). Funemp: R\$49,41 (3%). Funcomp: R\$98,82 (6%). Adv. Dativos: R\$32,94 (2%). Funproge: R\$ 32,94 (2%). Fundepeg: R\$ 20,59 (1,25)%. Selo digital: 00852504222955529070075. gpl. Dou fé. OFICIAL.

R.5-307.884 - Aparecida de Goiânia, 30 de abril de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3772656-9, firmado em 10/04/2025, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 726.820 em 22/04/2025, em garantia do pagamento da dívida decorrente do

Continua na ficha 02



768.846



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 27/07/2026 11:35:30



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0307884-88

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

307.884

MATRÍCULA



APARECIDA DE GOIÂNIA,

30 de abril de 2025

IMÓVEL:

financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada no R.4, **ALIENA 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, 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\$ 279.674,78 (duzentos e setenta e nove mil seiscentos e setenta e quatro reais e setenta e oito centavos); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), Prazo Total (meses): 420, Amortização (meses): 420, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/05/2025; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 8.1600% a.a.; Efetiva: 8.4722% a.a.; Efetiva: 0.6800% a.m. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 15 dias. Com as demais condições do contrato. Emolumentos: R\$ 1.647,07. Fundesp: R\$164,71 (10%). Issqn: R\$49,41 (3%). Funemp: R\$49,41 (3%). Funcomp: R\$98,82 (6%). Adv. Dativos: R\$32,94 (2%). Funproge: R\$ 32,94 (2%). Fundepg: R\$ 20,59 (1,25)%. Selo digital: 00852504304247329070000. gpl. Dou fé. OFICIAL.

Av.6-307.884 - Aparecida de Goiânia, 27 de julho de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 03/07/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 768.846 em 17/07/2026, 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: 74971-370. 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: 00852607212698429700527. las Dou fé. OFICIAL.

Av.7-307.884 - Aparecida de Goiânia, 27 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 03/07/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 768.846 em 17/07/2026, 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/HE9JB-DJXYQ-M8VHG-NN7NY>



768.846



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 27/07/2026 11:35:30



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HE9JB-DJXYQ-M8VHG-NN7NY>

Continuação: da Matrícula nº 307.884

CNM: 154757.2.0307884-88

valor de R\$ 356.016,50 (trezentos e cinquenta e seis mil e dezesseis reais e cinquenta centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 356.016,50 (trezentos e cinquenta e seis mil e dezesseis reais e cinquenta 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 2026007455 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 20/07/2026, CCI: 560370, Duam/Parc: 45792343 / 0, compensado em 26/06/2026. 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%). Fundepeg: R\$ 12,90 (1,25)%. Selo digital: 00852607215651325780005. las Dou fé. OFICIAL 



768.846



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 27/07/2026 11:35:30



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

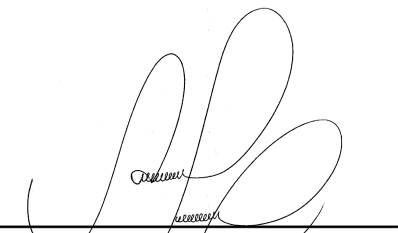
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HE9JB-DJXYQ-M8VHG-NN7NY>

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 **307.884**, 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 **00852607233624334420308**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 27 de julho de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



768.846



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 27/07/2026 11:35:30