



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0248230-85

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº

248.230

1

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 16 de Fevereiro de 2016

IMÓVEL: CASA 01 de frente para a Rua do Russel localizada no condomínio **"RESIDENCIAL P.M.T I"**, com área total de 235,55 metros quadrados, sendo 75,27 metros quadrados de área privativa coberta e 160,28 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 235,55 metros quadrados ou 56,60% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suite, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) hall, 01 (um) banho, 01 (uma) garagem coberta e 01 (uma) área de serviço coberta, LOTE 04 da QUADRA 329 do loteamento "JARDIM BURITI SERENO", neste município, com a área de 416,17 metros quadrados; sendo 11,15 metros de frente para a Rua Santa Clara; pelos fundos 14,07 metros com o lote 05; pela direita 23,94 metros com a Rua do Russel; pela esquerda 27,87 metros com o lote 03 e pelo chanfrado 6,81 metros. **PROPRIETÁRIA:** LUIZA MARTINS, brasileira, empresária, divorciada, apresentou a Carteira Nacional de Habilitação de nº 00330367281 DETRAN/MA e inscrita no CPF/MF nº 645.461.103-59, residente e domiciliada na Avenida São Marcos, 01 E. Côte D'Azur, Apto 1.101, Ponta D' Area, São Luis, MA. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.8, Av.10 e R.11-40.906 deste Registro. Dou fé. **OFICIAL**

R.1-248.230-Aparecida de Goiânia, 09 de novembro de 2016. **VENDA.** Nos Termos do Contrato Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.1339629-1, com caráter de Escritura Pública, firmado em 28/10/2016, a proprietária LUIZA MARTINS, brasileira, divorciada, empresária, CI nº 0578102920166 SSP-MA e CPF nº 645.461.103-59, residente e domiciliada na Rua Bahia, nº 333, Set Industrial, Balsas/MA, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **JOSE ULC PINTO DA SILVA SOUZA**, brasileiro, auxiliar técnico, CI nº 6298101 SSP-GO e CPF nº 025.059.875-21, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com **VIVIAN DIAS DE SOUZA DA SILVA**, brasileira, auxiliar geral, CI nº 1347739424 SSP-BA e CPF nº 059.545.295-74, residentes e domiciliados na Rua Jurua, nº C-2, Qd. 95 Lt 8, Vila Brasília, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 140.600,00 (cento e quarenta mil seiscentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$104.347,00 (cento e quatro mil trezentos e quarenta e sete reais); Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 8.253,00 (oito mil duzentos e cinquenta e três reais); Recursos próprios: R\$ 24.480,25 (vinte e quatro mil quatrocentos e oitenta reais e vinte e cinco centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.519,75 (três mil quinhentos e dezenove reais e setenta e cinco centavos). O ITIV foi pago pela GI nº 2016010202 autenticada pelo Banco Itaú S/A em 03/11/2016. Com as demais condições do contrato. **ART.** Dou fé. **OFICIAL**

R.2-248.230-Aparecida de Goiânia, 09 de novembro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2UUZ-BGNSL-CUB4S-HGLRR>



753.399

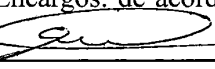


Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 19/02/2026 10:50:23



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2UUZ-BGNSL-CUB4S-HGLRR>

Continuação: da Matrícula nº 248.230
Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.1339629-1, com caráter de Escritura Pública, firmado em 28/10/2016, 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 Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$104.347,00 (cento e quatro mil trezentos e quarenta e sete reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$140.600,00 (cento e quarenta mil seiscentos reais); Prazos Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a); Sem Desconto: Nominal: 8.16%; Efetiva: 8.4722%; Taxa Juro; Com Desconto: Nominal 6.00%; Efetiva: 6.1678%; Taxa Juros Redutor 0,5% FGTS; Nominal: 5.50%; Efetiva: 5.5408%; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.5000% a.a ; Efetiva: 5.6407% a.a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 592,47; Taxa de Administração: R\$ 0,00; seguros: R\$ 21,35; Total: R\$ 613,82; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2016; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Com as demais condições do contrato. ART. Dou fé. OFICIAL 

Av.3-248.230 - Aparecida de Goiânia, 19 de fevereiro de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 04/02/2026, e ainda em anexo a Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2518705, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 10/02/2026 prenotado neste Serviço Registral sob o nº 753.399 em 05/02/2026, fica averbada a Inscrição Municipal e o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula, sendo: Inscrição Municipal nº 1.114.00097.0004.1/ CCI nº 503001 CEP: 74942-470. 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: 00852602132890725640067. las Dou fé. OFICIAL. 

Av.4-248.230 - Aparecida de Goiânia, 19 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 04/02/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 753.399 em 05/02/2026, 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\$ 150.412,70 (cento e cinquenta mil quatrocentos e doze reais e setenta centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 150.412,70 (cento e cinquenta mil quatrocentos e doze reais e setenta 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 2026000550 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 10/02/2026, CCI: 503001, Duam/Parc: 45334234/0, compensado

Continua na ficha 02



753.399



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 19/02/2026 10:50:23



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0248230-85

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

248.230

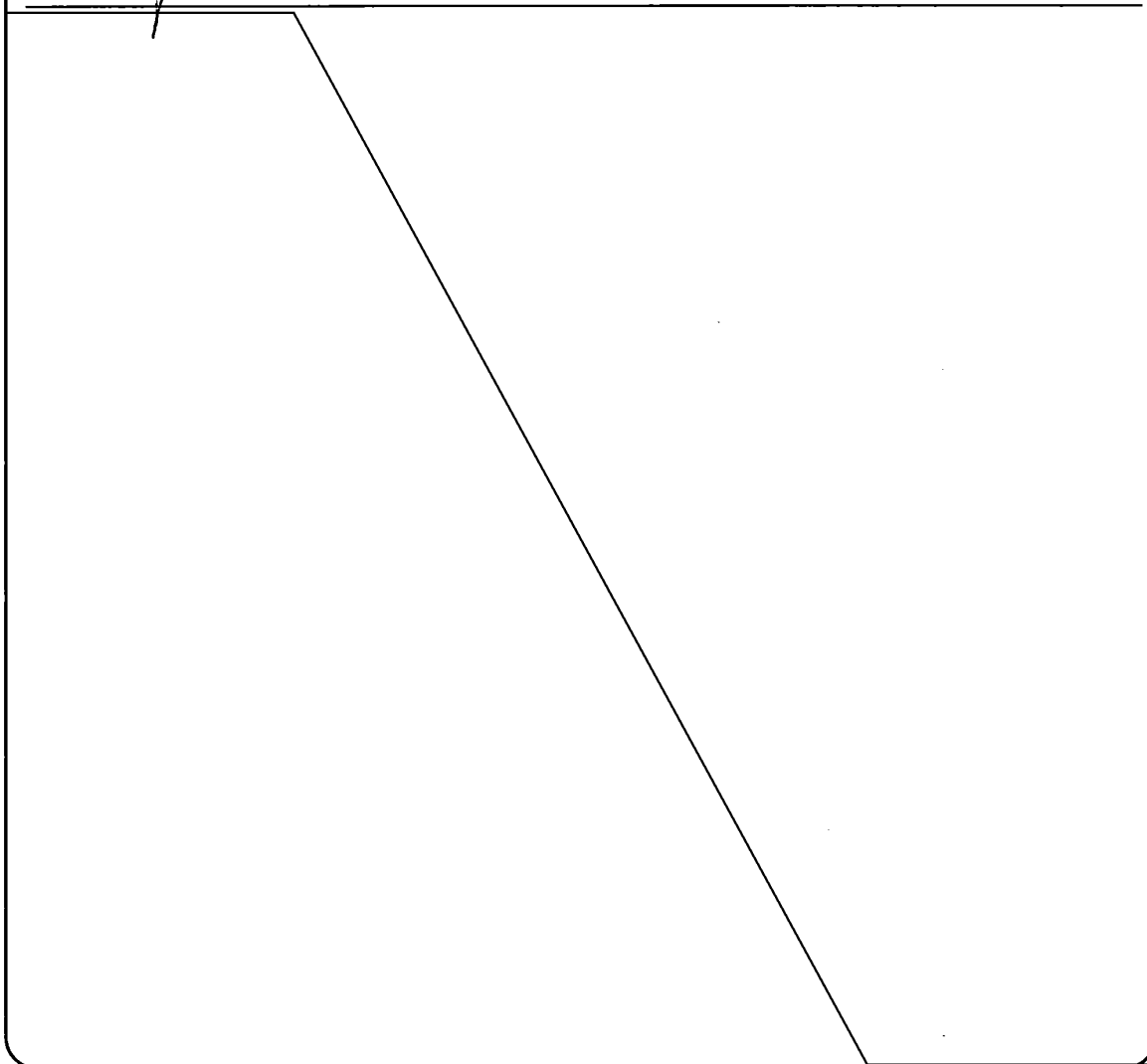
MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, _____

19 de fevereiro de 2026

IMÓVEL:

em 30/01/2026. Emolumentos: R\$ 583,76. Fundesp: R\$58,38 (10%). Issqn: R\$17,51 (3%). Funemp: R\$17,51 (3%). Funcomp: R\$35,03 (6%). Adv. Dativos: R\$11,68 (2%). Funproge: R\$ 11,68 (2%). Fundepeg: R\$ 7,30 (1,25)%. Selo digital: 00852602125614125760001. las Dou fé. OFICIAL. _____



753.399



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 19/02/2026 10:50:23

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2UUZ-BGNSL-CUB4S-HGLRR>



Valide aqui
este documento

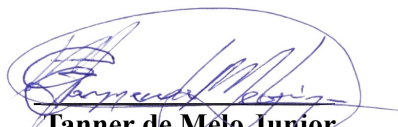
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V2UUZ-BGNSL-CUB4S-HGLRR>

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 **248.230**, 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 **00852602132994134420284**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 19 de fevereiro de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



753.399



Emitido por: Emilly Vitoria Souza Alves 19/02/2026 10:50:23