



Valide aqui este documento

CNM: 154757.2.0276159-09

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

276.159

**MATRÍCULA**

APARECIDA DE GOIÂNIA,

09 de dezembro de 2020

**IMÓVEL:** CASA GEMINADA 01 de frente para a Rua Paris, localizada no condomínio **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL YANNE**, com área total de 197,10 metros quadrados, sendo 89,03 metros quadrados de área privativa coberta e 114,01 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 197,10 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) suíte; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro social; 01 (um) hall; 01 (uma) garagem coberta e 01 (uma) lavanderia coberta, edificada no LOTE 07 da QUADRA 05, do loteamento **SETOR AEROPORTO SUL - 2ª ETAPA**, neste município com a área de 394,20 metros quadrados, sendo de frente 13,14 metros com a Rua Paris; pelos fundos 13,14 metros com o lote 19; pela direita 30,00 metros com o lote 8; pela esquerda 30,00 metros com o lote 6. Ficando estabelecido que para um observador situado na Rua Paris de frente para o condomínio a Casa geminada 01 fica a esquerda. **PROPRIETÁRIA:** YANNE DE OLIVEIRA MARTINS, brasileira, filha de Benedito Bento de Oliveira e Divina Lucia Martins Rosa, solteira e declarou não possuir nenhum relacionamento que configure união estável, autônoma, CNH nº 04393818413 DETRAN/GO, CPF nº 018.315.811-32, endereço eletrônico: yanneoliveiramartins@hotmail.com, residente e domiciliada na Rua X-9, s/nº, quadra 108, lote 11, Bairro Cardoso, Aparecida de Goiânia/GO. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.6, Av.7 e R.8-41.496 deste Registro. *for Dou fé. OFICIAL*

Av.1-276.159-Aparecida de Goiânia, 09 de dezembro de 2020. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 11/11/2020, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 609.797 em 11/11/2020, procede a presente averbação para constar que foi construído a CASA GEMINADA 01, com área construída de 83,09 metros quadrados, no imóvel objeto da matrícula, conforme averbação descrito na matrícula Av.7-41.496. *for Dou fé. OFICIAL*

Av.2-276.159 - Aparecida de Goiânia, 01 de novembro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado em 28/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 712.617 em 28/10/2024, e em anexo a cópia autenticada da Certidão de Casamento sob a matrícula de nº 024919 01 55 2022 2 00806 156 0161056 19, expedida pelo Cartório do 2º Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia-GO, em 28/10/2024, e também em anexo a cópia autenticada da Carteira Nacional de Habilitação-CNH; fica averbado o casamento da proprietária constante no preâmbulo da matrícula, sendo: Yanne de Oliveira Martins casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 07/05/2022 com Romes Bueno de Araújo, não houve alteração do nome, portador da CNH nº 02026974680 DETRAN/GO, onde consta a CI nº 3479651 DGPC/GO e inscrita sob o CPF nº 788.555.191-15. Emolumentos: R\$ 39,98. Fundesp: R\$4,00 (10%). Issqn: R\$1,20 (3%). Funemp: R\$1,20 (3%). Funcomp: R\$1,20 (3%). Adv. Dativos: R\$0,80 (2%). Funproge: R\$ 0,80 (2%). Fundepg: R\$ 0,50 (1,25)%. Selo digital: 00852411012792126660007. fvcas Dou fé. OFICIAL *for*

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMER2-8MWAY-ND6V5-UD5GQ>



757.974



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 13/04/2026 10:39:49



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMER2-8MWAY-ND6V5-UD5GQ>

Continuação: da Matrícula nº 276.159

CNM: 154757.2.0276159-09

Av.3-276.159 - Aparecida de Goiânia, 01 de novembro de 2024. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2203219, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia/GO, via online, em 30/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 710.829 em 07/10/2024, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.113.00410.0007.1/ CCI nº 527144 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: 00852411012994629370001. fvcas Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

R.4-276.159 - Aparecida de Goiânia, 01 de novembro de 2024. **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 8.4444.3599916-9, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 04/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 710.829 em 07/10/2024, a proprietária YANNE DE OLIVEIRA MARTINS, brasileira, nascida em 20/01/1988, filha de Benedito Bento de Oliveira e Divina Lucia Martins Rosa, autônoma, CNH nº 04393818413 DETRAN/GO, CPF nº 018.315.811-32, casada no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge, na qualidade de interveniente anuente, ROMES BUENO DE ARAUJO, brasileiro, nascido em 20/02/1976, filho de Marinho José de Araújo e Rosalha Bueno de Araújo, construtor civil, CNH nº 02026974680 DETRAN/GO, CPF nº 788.555.191-15, residentes e domiciliados na Rua X-9, s/nº quadra 108 lote 11, Bairro Cardoso, Aparecida de Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **ANTONIO DE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, nascido em 21/09/1992, filho de Lucio Francisco Gomes da Silva e Maria do Socorro de Oliveira da Silva, gerente, solteiro, e não declarou união estável, CNH nº 07476328700 DETRAN/GO, CPF nº 057.766.483-27, residente e domiciliado na R 112, nº 35, Setor Sul, Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$337.000,00 (trezentos e trinta e sete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$240.232,86; Recursos próprios: R\$96.767,14. O ITBI foi pago pela GI nº 2024012695 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 30/10/2024, CCI: 527144, Duam/Parc: 34431073/0, compensado em 10/10/2024. 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%). Fundepeg: R\$ 19,31 (1,25)%. Selo digital: 00852411013014429070000. fvcas Dou fé. OFICIAL *[Assinatura]*

R.5-276.159 - Aparecida de Goiânia, 01 de novembro de 2024. **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 8.4444.3599916-9, com caráter de Escritura Pública, com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 04/10/2024, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 710.829 em 07/10/2024, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário e

Continua na ficha 02



757.974



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 13/04/2026 10:39:49



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA  
CNM 154757.2.0276159-09

## Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

276.159

MATRÍCULA

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

01 de novembro de 2024

APARECIDA DE GOIÂNIA, \_\_\_\_\_

**IMÓVEL:**

devedor/fiduciante qualificado 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 da Dívida - Financiamento: R\$ 240.232,86 (duzentos e quarenta mil duzentos e trinta e dois reais e oitenta e seis centavos); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$337.000,00; Prazo Total (meses): 360 / Amortização (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/11/2024; Taxa de Juros Contratada: Nominal: 7.6600% a.a.; Efetiva: 7.9347% a.a.; Nominal e Efetiva: 0.6383% a.m. Reajuste dos Encargos: Conforme item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 15 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%). Fundeppeg: R\$ 19,31 (1,25)%. Selo digital: 00852411013014429070001. fvcas Dou fé. OFICIAL.

Av.6-276.159 - Aparecida de Goiânia, 13 de abril de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 27/03/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 757.974 em 30/03/2026, 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: 74947-540. 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%). Fundeppeg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852604131810429700059. las Dou fé. OFICIAL.

Av.7-276.159 - Aparecida de Goiânia, 13 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 27/03/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 757.974 em 30/03/2026, 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\$ 343.949,70 (trezentos e quarenta e três mil novecentos e quarenta e nove reais e setenta centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 343.949,70

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMER2-8MWAY-ND6V5-UD5GQ>



757.974



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 13/04/2026 10:39:49



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/JMER2-8MWAY-ND6V5-UD5GQ>

Continuação: da Matrícula nº 276.159

CNM: 154757.2.0276159-09

(trezentos e quarenta e três mil novecentos e quarenta e nove 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 2026002759 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 02/04/2026, CCI: 527144, Duam/Parc: 45666124/0, compensado em 19/03/2026. 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%). Fundepg: R\$ 12,90 (1,25)%. Selo digital: 00852604133248425780000. las Dou fé. OFICIAL 



757.974



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 13/04/2026 10:39:49



ri digital

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)





Valide aqui  
este documento

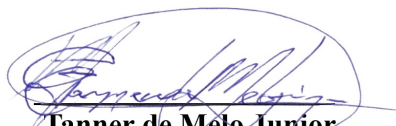
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JMER2-8MWAY-ND6V5-UD5GQ>

**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 **276.159**, 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 **00852604132742634420058**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 13 de abril de 2026

  
**Tanner de Melo Junior**  
Oficial Substituto



757.974



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 13/04/2026 10:39:49