



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0259575-97

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

259.575

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 26 de outubro de 2017

IMÓVEL: CASA GEMINADA Nº 01 de frente para a Rua Riachuelo localizada no condomínio "**CONDOMINIO AYALA X**", tem área total de 180,00 metros quadrados, sendo 83,94 metros quadrados de área privativa coberta e 96,06 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 180,00 metros quadrados ou 49,52% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02(dois) quartos, sendo 01(uma) suite casal, 01(uma) sala estar; 01(uma) cozinha; 01(uma) circulação; 01(um) banheiro social; 01(uma) lavanderia coberta pavimentada; e 01(uma) garagem com a área total de 13,51 metros quadrados sendo garagem coberta 12,19 metros quadrados e garagem descoberta pavimentada de 1,32 metros quadrados; edificada no **LOTE 02** da **QUADRA 47** do loteamento "**NOVA OLÍNDIA 1º COMPLEMENTO**", neste município, com a área de 363,49 metros quadrados, sendo 13,79 metros de frente para a Rua Riachuelo; pelos fundos 13,60 metros com o lote 26; pela direita 26,51 metros com o lote 01; pela esquerda 28,76 metros com os lotes 03 e 04. **PROPRIETÁRIOS:** **MARCIO GEOVANE DA CUNHA**, brasileiro, empresário, CI nº 3348017 2ª via SSP-GO e CPF/MF nº 931.279.601-15, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **AYALA DA PAIXÃO XAVIER SILVA CUNHA**, brasileira, CI nº 4696231-2ª via SSP-GO e CPF/MF nº 034.845.951-32, residentes e domiciliados na Avenida Santana, Quadra 32, Lote 29, Parque Montreal, Aparecida de Goiânia/GO. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42. TÍTULO AQUISITIVO:** R.4, Av.5 e R.6-58.208 deste Registro.^{sal} Dou fé. OFICIAL. *Ymfeles*

Av.1-259.575-Aparecida de Goiânia, 16 de janeiro de 2018. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Nos termos da Certidão de Débitos Tributários Imobiliários e Dívida Ativa Municipal nº 832269, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, em 15/01/2018, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 550.730 em 10/01/2018, fica averbada a Inscrição Municipal do imóvel objeto da matrícula sendo: nº 1.407.00123.0002.1 / CCI nº 512.626. ^{kcn} Dou fé. OFICIAL. *Ymfeles*

R.2-259.575-Aparecida de Goiânia, 16 de janeiro de 2018. **VENDA.** Nos Termos do Contrato Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do devedor nº 8.4444.1739942-2, com caráter de Escritura Pública, firmado em 27/12/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 550.730 em 10/01/2018, os proprietários **MARCIO GEOVANE DA CUNHA**, brasileiro, empresário, CI nº 3.348.017 2º via SSP/GO e CPF nº 931.279.601-15, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na Vigência da Lei 6.515/77 com **AYALA DA PAIXÃO XAVIER SILVA CUNHA**, brasileira, vendedora, CI nº 4.696.231-SSP/GO, CPF nº 034.845.951-32, residentes e domiciliados na R Padre Anchieta, Quadra 32, Lote 29, Parque Montreal.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGRWT-RP3WWD-8HABD-GLG8R>



767.007



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 13/07/2026 16:15:49



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0259575-97

Continuação: da Matrícula nº 259.575

Aparecida de Goiânia/GO, venderam o imóvel objeto da matrícula à **ROBERTO CARLOS PEREIRA RAMOS**, brasileiro, solteiro, gerente, CI nº 4.986.329-SSP/GO, CPF nº 021.942.891-35, residente e domiciliado na Rua Marajoara, quadra 31, lote 21, casa 02, Retiro do Bosque, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$126.550,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.350,00; Recursos próprios: R\$27.015,45; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$4.084,55. O ITIV foi pago pela GI nº 2017012559 autenticada pelo Caixa Econômica Federal sob nº 002-879980384-2 em 02/01/2018. Com as demais condições do contrato. ^{kcn} Dou fé. OFICIAL. *Implus*

R.3-259.575-Aparecida de Goiânia, 16 de janeiro de 2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do devedor nº 8.4444.1739942-2, com caráter de Escritura Pública, firmado em 27/12/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 550.730 em 10/01/2018, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o proprietário e devedor/fiduciante qualificado no R.2, **ALIENA** 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\$126.550,00 (cento e vinte e seis mil quinhentos e cinquenta reais); Prazos Total (meses): 360, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/02/2018; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.5000% a.a; Efetiva: 5.6407% a.a; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. ^{kcn} Dou fé. OFICIAL. *Implus*

Av.4-259.575 - Aparecida de Goiânia, 13 de julho de 2026. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos do requerimento datado de 25/06/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 767.007 em 01/07/2026, 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: 74988-578. 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%). Fundep: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852607131811929700104. las Dou fé. OFICIAL. *Implus*

Av.5-259.575 - Aparecida de Goiânia, 13 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 25/06/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 767.007 em 01/07/2026, 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-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\$ 167.095,41 (cento e sessenta e sete mil e noventa e cinco reais e quarenta e um centavos);

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGRWT-RP3WD-8HABD-GLG8R>



767.007



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 13/07/2026 16:15:49



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0259575-97

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

259.575

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 13 de julho de 2026

IMÓVEL:

avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 167.095,41 (cento e sessenta e sete mil e noventa e cinco reais e quarenta e um 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 2026007245 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 06/07/2026, CCI: 512626, Duam/Parc: 45786996 / 0, compensado em 23/06/2026. 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: 00852607133023825770004. las Dou fé. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGRWT-RP3WD-8HABD-GLG8R>



767.007



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 13/07/2026 16:15:49



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

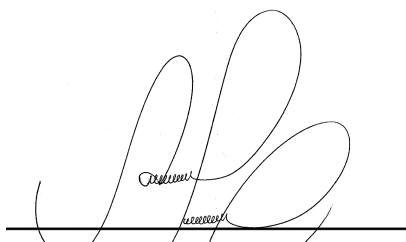
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FGRWT-RP3WD-8HABD-GLG8R>

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 **259.575**, 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 **00852607132885334420120**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 13 de julho de 2026


Andrey Félix Godinho
Escrevente Substituto



767.007



Emitido por: Francielle Fagundes de Lima 13/07/2026 16:15:49