



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0247857-40

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro 2 Registro Geral - Ficha Nº

247.857

1

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 14 de Janeiro de 2016

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para à Rua 203, localizada no condomínio "**RESIDENCIAL LOPES NETO XXX**", tem área total do terreno de 182,00 metros quadrados, sendo 78,19 metros quadrados de área privativa coberta e 103,81 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 182,00 metros quadrados ou 50,00% da área total do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suite; 01 (uma) sala; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro; 01 (uma) circulação; 01 (uma) área de serviço descoberta; 01 (uma) garagem com a área total de 14,04 metros quadrados sendo 12,49 metros quadrados de garagem coberta e 1,55 metros quadrados de garagem descoberta, edificada no **LOTE 09 da QUADRA 23** do loteamento "**SETOR AEROPORTO SUL**", neste município, com a área de 364,00 metros quadrados; sendo 14,00 metros de frente para à Rua 203; pelos fundos 14,00 metros com o lote 07; pela direita 26,00 metros com o lote 10; pela esquerda 26,00 metros com o lote 08. PROPRIETÁRIO: JOSÉ LOPES NETO, brasileiro, mestre de obras, divorciado, portador da CNH nº 00594236177-DETRAN/GO e CPF nº 802.620.151-53, residente e domiciliado na Rua 7-E, quadra 44, lote 19, Garavelo Residencial Park, em Aparecida de Goiânia/GO. TÍTULO AQUISITIVO: Av.6 e R.7-241.053 deste Registro. CD/LM. Dou fé. OFICIAL

Av.1-247.857-Aparecida de Goiânia, 19 de fevereiro de 2.016. **PACTO ANTENUPCIAL**. Nos Termos da xerox autenticada da Escritura Pública de Pacto Antenupcial das fls. 57 do livro 105-E do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelionato de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 07/12/2015, tendo como outorgantes e reciprocamente outorgados JOSÉ LOPES NETO e LUCIANA GOMES DINISIO, convencionam entre si que o regime a ser adotado para o casamento deles outorgantes reciprocamente outorgados, será o da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, quer dos que eles contratantes possuem presentemente, quer dos que venham a adquirir na constância do matrimônio, seja a que título ou natureza for, oneroso ou gratuito; fica averbado o **PACTO ANTENUPCIAL**, do casal. CD/SA. Dou fé. OFICIAL

Av.2-247.857-Aparecida de Goiânia, 19 de fevereiro de 2016. **AVERBAÇÃO DE CASAMENTO**. Nos Termos do requerimento datado em 28/01/2016, e em anexo a xerox da Certidão de Casamento Matrícula nº 028134 01 55 2016 2 00107 085 0021356 73, expedida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas da Comarca de Aparecida de Goiânia/GO, em 15/01/2016; fica averbado o casamento de JOSÉ LOPES NETO e LUCIANA GOMES DINISIO, não houve alteração nos nomes do casal, realizado em 15/01/2016, sob o regime de comunhão universal de bens. CD/SA. Dou fé. OFICIAL

R.3-247.857-Aparecida de Goiânia, 23 de maio de 2.016. **VENDA**. Nos Termos do Contrato por

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVFT6-42JYP-NZ67L-T6D3K>



758.208



Emitido por: Matheus Rodrigues De Sousa 17/04/2026 14:06:16



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

CNM: 154757.2.0247857-40

Continuação: da Matrícula nº 247.857

Instrumento Particular de 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 da Devedora, nº 8.4444.1214381-0, com caracter de escritura pública, firmado em 05/05/2016, os proprietários JOSE LOPES NETO, brasileiro, administrador, CNH nº 00594236177 Detran/GO e CPF nº 802.620.151-53, casado sob o regime comunhão universal de bens com LUCIANA GOMES DINISIO, brasileira, administradora, CI nº 3660398 SSP/GO e CPF nº 980.600.821-91, residentes e domiciliados na Rua 7E, quadra 44, lote 19, Garavelo Residencial Park, neste município venderam o imóvel objeto da matrícula a **JOANITA GOMES DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedora, CNH nº 04905613104 Detran/GO e CPF nº 322.851.288-60, residente e domiciliada na Rua Senador Domingos Velasco, quadra 02, lote 07, Setor Pedro Ludovico, Goiânia-GO; O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo, Financiamento Concedido pela Caixa R\$ 102.240,00; Desconto Concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 11.115,00; Recursos Próprios: R\$ 21.697,13; Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 9.947,87. O ITIV foi pago pela GI nº 2016004284 autenticada pelo Banco do Brasil em 10/05/2016. Com as demais condições do contrato. Dou fé. OFICIAL.

R.4-247.857-Aparecida de Goiânia, 23 de maio de 2.016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos Termos do Contrato por Instrumento Particular de 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 da Devedora, nº 8.4444.1214381-0, com caracter de escritura pública, firmado em 05/05/2016, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada no R.3, **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\$ 102.240,00 (cento e dois mil duzentos e quarenta reais); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 127.800,00; Prazos Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a); Sem Desconto: Nominal: 8.16%; Efetiva: 8.4722%; Taxa Juros; Com Desconto: Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408; Taxa Juros Redutor 0,5% FGTS; Nominal: 5.00%; Efetiva: 5.1162%; Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$548,84; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros: R\$ 21,09; Total: R\$ 569,93; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 03/06/2016; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4; Forma de Pagamento na data da contratação: Debito em conta; Encargos devidos pelo proponente e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012); Taxa de Administração: R\$ 1.252,52; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.747,48; Data do Habite-se: 18/12/2015. Com as demais condições do contrato.^{ap} Dou fé. OFICIAL

Av.5-247.857 - Aparecida de Goiânia, 10 de novembro de 2023. **AVERBAÇÃO**. Nos Termos da Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 1943191, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia/GO, via online, em 09/11/2023, prenotado neste

Continua na Ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVFT6-42JYP-NZ67L-T6D3K>



758.208



Emitido por: Matheus Rodrigues De Sousa 17/04/2026 14:06:16



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0247857-40

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

247.857

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 10 de novembro de 2023

IMÓVEL:

Serviço Registral sob o nº 681.410 em 18/10/2023, fica averbada a Inscrição Municipal nº 1.113.00372.0009.2 / CCI nº 503019 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: 00852311083961529370069. fsv Dou fé. OFICIAL

Av.6-247.857 - Aparecida de Goiânia, 10 de novembro de 2023. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3139344-4, com caráter de Escritura Pública, firmado em 17/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 681.410 em 18/10/2023, a credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, autoriza o CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA constante no R.4. 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: 00852311083961529370070. fsv Dou fé. OFICIAL.

R.7-247.857 - Aparecida de Goiânia, 10 de novembro de 2023. **VENDA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3139344-4, com caráter de Escritura Pública, Com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 17/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 681.410 em 18/10/2023, a proprietária JOANITA GOMES DA SILVA, brasileira, nascida em 13/10/1981, filha de terezinha de Jesus Gomes da Silva e Joani Olimpio da Silva, representante comercial, solteira, não possui união estável, portadora da CNH nº 04905613104 DETRAN/GO, CPF nº 322.851.288-60, residente e domiciliada na R Sen Domingos Vallasco, Q02 L07, Pedro Ludovico em Goiânia/GO, vendeu o imóvel objeto da matrícula à LETICIA SOARES DOS SANTOS VAZ, brasileira, nascida em 24/02/1994, filha de Sindomar Messias Vaz e Marilene Soares dos Santos, proprietário de estabelecimento comercial, solteira, não possui união estável, portadora da CNH nº 05856858217 DETRAN/GO, CPF nº 702.141.041-76, residente e domiciliada na R RI, Qd 96 Lt18, Residencial Itaipu em Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$ 260.836,83; Recursos próprios: R\$ 79.163,17. O ITBI foi pago pela GI nº 2023012404 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 09/11/2023, CCI: 503019, Duam/Parc: 33676831/0, compensado em 20/10/2023. Com as demais condições do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVFT6-42JYP-NZ67L-T6D3K>



758.208



Emitido por: Matheus Rodrigues De Sousa 17/04/2026 14:06:16



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVFT6-42JYP-NZ67L-T6D3K>

Continuação: da Matrícula nº 247.857

CNM: 154757.2.0247857-40

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: 00852311083284529070030. fsv Dou fé. OFICIAL

R.8-247.857 - Aparecida de Goiânia, 10 de novembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3139344-4, com caráter de Escritura Pública, Com Origem dos Recursos: FGTS, firmado em 17/10/2023, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 681.410 em 18/10/2023, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada no R.7, **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\$ 260.836,83 (duzentos e sessenta mil oitocentos e trinta e seis reais e oitenta e três centavos); Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 340.000,00. Prazos Total (meses): 420; Amortização (meses): 420, com prestações mensais e sucessivas; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/11/2023; Taxa de Juros Contratada. Nominal: 8.1600% a.a. e 0.6778% a.m.; Efetiva: 8.4722% a.a. e 0.6800% a.m.; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 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%). Fundepeg: R\$ 19,31 (1,25)%. Selo digital: 00852311083284529070031. fsv Dou fé. OFICIAL

Av.9-247.857 - Aparecida de Goiânia, 17 de abril de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 30/03/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 758.208 em 31/03/2026, 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: 74947-130. 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%). Fundepeg: R\$0,00 (1,25)%. Selo digital: 00852604172769129700127. fsv Dou fé. OFICIAL

Av.10-247.857 - Aparecida de Goiânia, 17 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 30/03/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 758.208 em 31/03/2026, 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-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

Continua na ficha 03



758.208



Emitido por: Matheus Rodrigues De Sousa 17/04/2026 14:06:16



Valide aqui este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0247857-40

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

247.857

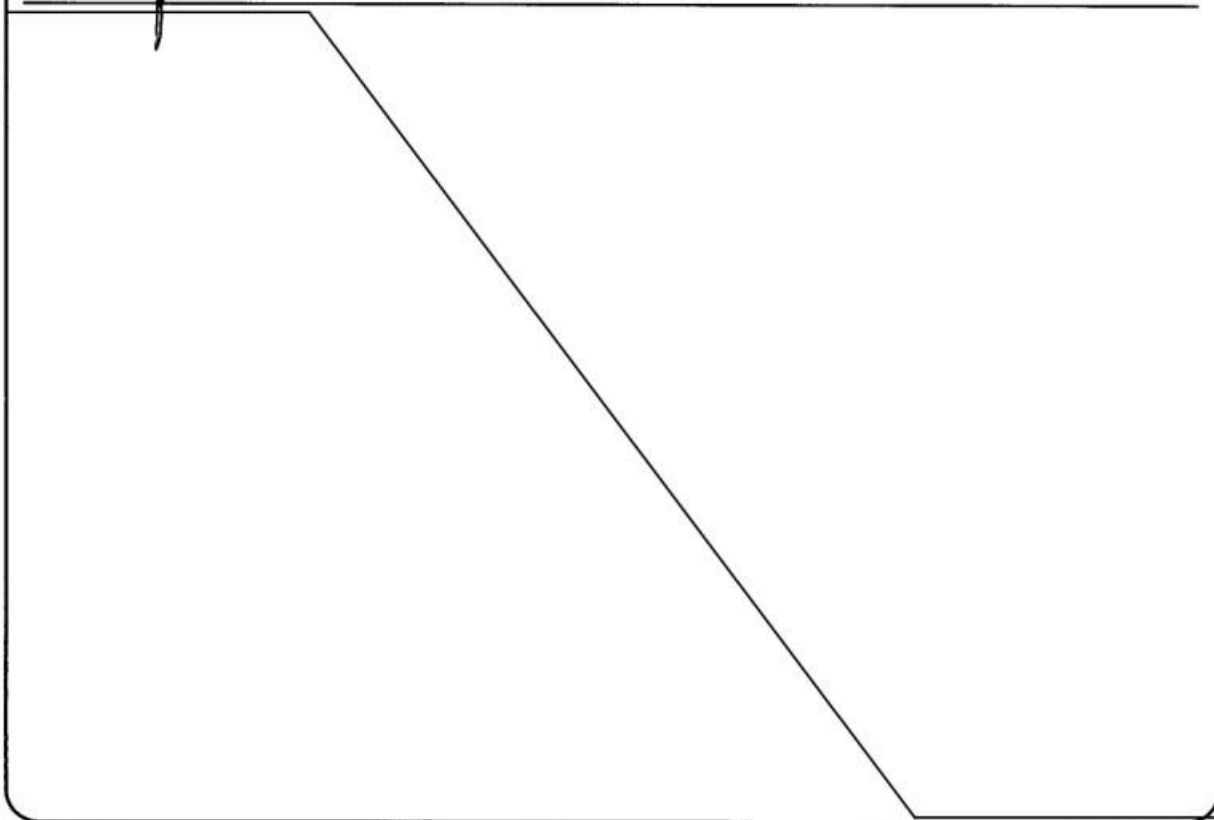
MATRÍCULA

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº 03

APARECIDA DE GOIÂNIA, 17 de abril de 2026

IMÓVEL:

R\$ 350.455,00 (trezentos e cinquenta mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 350.455,00 (trezentos e cinquenta mil quatrocentos e cinquenta e cinco reais), 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 2026003299 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 11/04/2026, CCI: 503019, Duam/Parc: 45689092/0, compensado em 27/03/2026. 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: 00852604133248425780005. las Dou fé.
OFICIAL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVFT6-42JYP-NZ67L-T6D3K>



758.208



Emitido por: Matheus Rodrigues De Sousa 17/04/2026 14:06:16



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

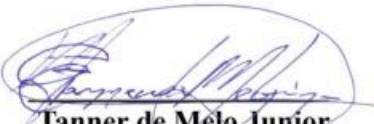
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QVFT6-42JYP-NZ67L-T6D3K>

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 **247.857**, 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 **00852604173652634420061**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 17 de abril de 2026


Tanner de Melo Junior
Oficial Substituto



758.208



Emitido por: Matheus Rodrigues De Sousa 17/04/2026 14:06:16