



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0253043-02

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

253.043

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 06 de outubro de 2016

IMÓVEL: CASA GEMINADA 02 de frente para a Avenida Líbano localizada no condomínio "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ROSSETTO**", com área total de 186,45 metros quadrados, sendo 79,46 metros quadrados de área privativa coberta e 106,99 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 186,45 metros quadrados ou 50,53% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos sendo um suíte; 01 (uma) sala de estar; 01 (uma) cozinha; 01 (um) banheiro social; 01 (um) corredor; 01 (uma) garagem coberta e 01 (uma) área de serviço coberta, edificada no LOTE 18 da QUADRA 68, do loteamento "PARQUE DAS NAÇÕES", neste município com a área de 369,00 metros quadrados, sendo de frente 12,30 metros com a Avenida Líbano; pelos fundos 12,30 metros com o lote 29; pela direita 30,00 metros com o lote 19; pela esquerda 30,00 metros com o lote 17. **PROPRIETÁRIO:** MURILO ROSSETTO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, CI nº 2.485.039 SSP/DF e CPF nº 036.031.821-54, residente e domiciliado na SMDB Conjunto 22, lote 01, Casa C, Lago Sul, Brasília-DF. **Empreendimento enquadrado no PMCMV, conforme Provimento da Corregedoria do Estado nº 01/2015, artigos 123 e 42.** **TÍTULO AQUISITIVO:** R.9, Av.10 e R.11-20.702 deste Registro. *ae/npc* Dou fé. **OFICIAL.**

R.1-253.043-Aparecida de Goiânia, 23 de novembro de 2017. **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 (s) Devedor (es) nº 8.4444.1659273-3, com caráter de Escritura Pública, firmado em 09/11/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 547.753 em 21/11/2017, o proprietário, acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **LEDIANE FERREIRA DA SILVA**, brasileira, solteira, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI nº 6160128 SSP/GO, CPF nº 010.116.312-61, residente e domiciliado na Rua 510, Q 32, L 17, C3, J Mont Serrat, Aparecida de Goiânia/GO; O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$126.122,16; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.350,00; Recursos próprios: R\$25.327,84; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$6.200,00. O ITIV foi pago pela GI nº 2017011144 autenticada pelo CEF em 21/11/2017. Com as demais condições do contrato. *ibm* Dou fé. **OFICIAL** *Ym Jds*

R.2-253.043-Aparecida de Goiânia, 23 de novembro de 2017. **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 (s) Devedor (es) nº 8.4444.1659273-3, com caráter de Escritura Pública, firmado em 09/11/2017, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 547.753 em 21/11/2017, em garantia do pagamento da dívida

Continua no verso.



754.076



Emitido por: Andrey Felix Godinho 25/02/2026 16:56:40



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0253043-02

Continuação: da Matrícula nº 253.043

decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, a proprietária e devedora/fiduciante qualificada no R.1, **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\$126.122,16 (cento e vinte e seis mil cento e vinte e dois reais e dezesseis centavos); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$162.900,00; Prazos Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a); Sem Desconto: Nominal: 8.16%; Efetiva: 8.4722%; Taxa de Juros % (a.a); Com Desconto: Nominal 6.00%; Efetiva: 6.1678%; Taxa de Juros % (a.a); 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\$716,10; Taxa de Administração: R\$0,00; seguros: R\$24,50; Total: R\$740,60; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/12/2017; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Encargos devidos pelo promitente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$2.101,28; Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.898,72. Prazo de carência para expedição da Intimação: 30 Dias. Com as demais condições do contrato. *ibm* Dou fé. OFICIAL. *Im J. J. J.*

Av.3-253.043 - Aparecida de Goiânia, 25 de fevereiro de 2026 (**AVERBAÇÃO**). Nos Termos do requerimento datado de 11/02/2026, e ainda em anexo a Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2527683, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 24/02/2026, prenotado neste Serviço Registral sob o nº 754.076 em 12/02/2026, fica averbada a Inscrição Municipal e o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula, sendo: Inscrição Municipal nº 1.115.00380.0018.0002/ CCI nº 506112 CEP: 74957-310. 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%). Fundepeg: R\$ 0,56 (1,25)%. Selo digital: 00852602253868225640012. Dou fé. OFICIAL. *Im J. J. J.*

Av.4-253.043 - Aparecida de Goiânia, 25 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**. Nos Termos do requerimento datado de 11/02/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 754.076 em 12/02/2026, 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\$ 172.978,40 (cento e setenta e dois mil novecentos e setenta e oito reais e quarenta centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 172.978,40 (cento e setenta e dois mil novecentos e setenta e oito reais e quarenta 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 2026001736 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 13/02/2026, CCI: 506112, Duam/Parc: 45344664/0,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78L2B-SHYQV-ZV49A-H9NXN>



754.076



Emitido por: Andrey Felix Godinho 25/02/2026 16:56:40



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA
CNM 154757.2.0253043-02

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

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

253.043

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 25 de fevereiro de 2026

IMÓVEL:

compensado em 10/02/2026. 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: 00852602232780025770015. lars. Dou fê. OFICIAL.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78L2B-SHYQV-ZV49A-H9NXN>



754.076



Emitido por: Andrey Felix Godinho 25/02/2026 16:56:40



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78L2B-SHYQV-ZV49A-H9NXN>

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 **253.043**, 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 **00852602244261434420183**.

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

O referido é verdade e dou fé.

Aparecida de Goiânia, 25 de fevereiro de 2026

Maria Elias de Melo

Oficiala e Tabelioa



754.076



Emitido por: Andrey Felix Godinho 25/02/2026 16:56:40