



Valide aqui
este documento

ESTADO DE GOIÁS



CNM: 154757.2.0249934-17

COMARCA DE APARECIDA DE GOIÂNIA

Cartório de Registro de Imóveis e Tabelionato 1º de Notas

Livro **2** Registro Geral - Ficha Nº

249.934

1

MATRÍCULA

APARECIDA DE GOIÂNIA, 08 de Abril de 2016

IMÓVEL: CASA 01 de frente para a Rua do Passeio localizada no condomínio "RESIDENCIAL F.M I", com área total de 201,90 metros quadrados, sendo 75,05 metros quadrados de área privativa coberta e 126,85 metros quadrados de área privativa descoberta, cabendo-lhe uma fração ideal de 201,90 metros quadrados ou 50,00% da área do terreno, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos sendo 01 (um) suíte, 01 (uma) estar, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) circulação, 01 (um) banho, 01 (uma) garagem descoberta e 01 (um) serviço, edificada no LOTE 12 da QUADRA 316, do loteamento "JARDIM BURITI SERENO", neste município com a área de 403,80 metros quadrados, sendo de frente 13,46 metros com a Rua do Passeio; pelos fundos 13,46 metros com o lote 19; pela direita 30,00 metros com o lote 13; pela esquerda 30,00 metros com o lote 11. **PROPRIETÁRIO: TIAGO FRANÇA MIRANDA**, brasileiro, servidor publico federal, solteiro, apresentou a Carteira Nacional de Habilitação de nº 01217529197 DETRAN/GO e inscrito no CPF/MF nº 930.323.821-49, residente e domiciliado na Rua 70, nº 381, apt. 601, Res. Parque Flamboyant, Jardim Goiás, Goiânia - GO. **TITULO AQUISITIVO: R.8 - 45.391 deste Registro. Dou fé. OFICIAL.**

R.1-249.934-Aparecida de Goiânia, 09 de janeiro de 2017. 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 Do(s) Devedor(es) nº 8.4444.1419740-3, com caráter de Escritura Pública, firmado em 09/12/2016, o proprietário, já acima qualificado, vendeu o imóvel objeto da matrícula à **MARCOS SANTOS RIBEIRO JUNIOR**, brasileiro, motoboy, CNH nº 03584224286 - DETRAN/GO e CPF nº 013.147.351-44, casado pelo comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com, **LAURIENE VIGILATO SANTIAGO RIBEIRO**, brasileira, do lar, CI nº 4504421 - SSP/GO e CPF nº 016.517.031-08, residentes e domiciliados na Rua H 127, Qd. 282, Lt. 22 C1, Cidade Vera Cruz, Aparecida de Goiânia/GO. O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 152.900,00 (cento e cinquenta e dois mil novecentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 120.192,16; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 10.230,00; Recursos próprios: R\$ 18.729,08; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 3.748,76. O ITIV foi pago pela GI nº 2016012001 autenticada pelo Banco do Brasil sob nº 1.A7E/65.F2F.9D1.E23 em 21/12/2016. Com as demais condições do contrato. **Dou fé. OFICIAL.**

R.2-249.934-Aparecida de Goiânia, 09 de janeiro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. 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 do(s) Devedor(es) nº 8.4444.1419740-3, com caráter de Escritura Pública, firmado em 09/12/2016 em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56XRM-ZH4DN-DWEYY-ZGK45>



757.975



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 13/04/2026 10:46:39



Valide aqui
este documento

CNM: 154757.2.0249934-17

Continuação: da Matrícula nº 249.934
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\$120.192,16 (cento e vinte mil cento e noventa e dois reais e dezesseis centavos); Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 152.900,00; Prazos Total (meses): 360; Taxa de Juros % (a.a); Sem Desconto: Nominal: 8.16%; Efetiva: 8.4722%; Taxa Juros; 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: 5.5408% a.a; Encargo Mensal Inicial - Prestação (a+j): R\$ 682,43; Taxa de Administração: R\$ 0,00; seguros: R\$ 24,98; Total: R\$707,41; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/01/2017; Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Com as demais condições do contrato. *vcq* Dou fé. OFICIAL *[assinatura]*

Av.3-249.934 - Aparecida de Goiânia, 13 de abril de 2026. **AVERBAÇÃO.** Nos Termos do requerimento datado de 25/03/2026, e ainda em anexo a Certidão de Débitos Tributários e Dívida Ativa Municipal nº 2594607, expedida pela Prefeitura Municipal de Aparecida de Goiânia-GO, via online, em 02/04/2026 prenotado neste Serviço Registral sob o nº 757.975 em 30/03/2026, fica averbada a Inscrição Municipal e o Código de Endereçamento Postal – CEP do imóvel objeto desta matrícula, sendo: Inscrição Municipal nº 1.115.00135.0012.1/ CCI nº 504166 CEP: 74942-090. 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%). Fundepeç: R\$ 0,56 (1,25)%. Selo digital: 00852604132746225640032. las Dou fé. OFICIAL *[assinatura]*

Av.4-249.934 - Aparecida de Goiânia, 13 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.** Nos Termos do requerimento datado de 25/03/2026, prenotado neste serviço registral sob o nº 757.975 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-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\$ 163.915,53 (cento e sessenta e três mil novecentos e quinze reais e cinquenta e três centavos); avaliado pela Prefeitura Municipal desta cidade, em R\$ 163.915,53 (cento e sessenta e três mil novecentos e quinze reais e cinquenta e três 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 2026002991 conforme Certidão de Quitação de Duam expedida pela Prefeitura Municipal desta comarca em 02/04/2026, CCI: 504166, Duam/Parc: 45672736/0, compensado em 23/03/2026. 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%). Fundepeç: R\$ 9,83 (1,25)%. Selo digital: 00852604133280725770000. las Dou fé. OFICIAL. *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56XRM-ZH4DN-DWEYY-ZGK45>



757.975



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 13/04/2026 10:46:39



Valide aqui
este documento

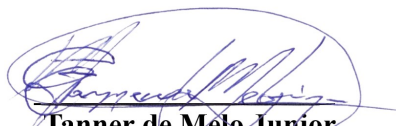
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/56XRM-ZH4DN-DWEYY-ZGK45>

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 **249.934**, 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 **00852604132742634420060**.

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



757.975



Emitido por: Lídia Lúcia Félix Do Nascimento 13/04/2026 10:46:39